

UNELMA UUDESTA TAPIOLASTA – SUURPELTO-VISION  
TOTEUTTAMINEN

Suvi Tuiskunen  
Tampereen yliopisto  
Johtamiskorkeakoulu  
Ympäristöpolitiikka ja  
aluetiede  
Pro gradu -tutkielma  
Toukokuu 2015

---

Tutkimus tarkastelee uudisrakennusalueelle laaditun kaupunginosavision vaikutuksia kaupunginosan toteuttamiseen. Tutkimuksessa käsitellään vision vaikutuksia prosessiin suunnittelun, toteuttamisen sekä käyttöönoton vaiheissa. Tutkimuksen tavoitteena on löytää vision laatimisesta syntyviä hyötyjä sekä syitä, miksi vision toteuttaminen voi hankaloitua. Tarkastelun kohteena on Espoossa sijaitsevan Suurpellon kehittämisprosessi, joka alkoi vision laatimisella 1990-luvun lopussa ja jonka suunnittelu- ja toteuttamisprosessit jatkuvat edelleen. Lähtökohdat vision toteuttamiselle ovat muuttuneet merkittävästi prosessin aikana.

Tutkielma on kvalitatiivinen tutkimus, jonka aineisto koostuu yhdeksästä asiantuntijahaastattelusta. Täydentävänä aineistona käytettiin suunnitteluasiakirjoja. Aineisto analysoitiin sisällönanalyysin avulla. Tutkielman teoreettisena viitekehyksenä on strategisen maankäytön suunnittelun muotojen kehittyminen sekä epäformaalien strategisen suunnittelun instrumenttien rooli kaupunkisuunnitteluprosessissa.

Tutkimuksessa selvisi, että laajan toimijajoukon ja kaupunginvaltuuston hyväksymä visio on ollut Suurpellossa edellytyksenä alueen asuinrakentamisen toteutumiselle suunnitellussa muodossa toimijoiden vaihtumisesta huolimatta. Toteuttajille visio näkyy määräyksinä ja kustannuksina. Näiden suhde koetaan haastavaksi, koska alueen houkuttelevuus ei ole toteutunut odotetulla tavalla. Visio auttaa aluemarkkinoinnissa hankkeen alussa, mutta toteuttamisen alettua konkreettiset seikat merkitsevät markkinoinnissa vision teemoja enemmän. Haasteita toteuttamisprosessiin aiheuttavat erilaiset näkemykset yhteistyön sujumisesta sekä yhteisymmärryksen puute vision tavoitteista. Tutkimuksessa tunnistettiin tarve vision päivittämiselle, jonka avulla rakennetaan uutta yhteistä etenemissuuntaa ja luottamusta. Lisäksi tunnistettiin tarve kaupunginosien toteutumisen seurannan kehittämiseksi. Alueella on onnistuttu kaupunkikuvan luomisessa sekä alueen yhteisön syntymisen tukemisessa eri toimijoiden pitkäjänteisillä toimenpiteillä.

Visiot eivät toteudu itsestään, vaan ne täytyy saada elämään käytännön tekemisenä. Kaupunginosavisio on dynaaminen prosessi, joka tarjoaa toimijoille keskusteluareenan, jonka avulla voidaan saada parempaa ymmärrystä paikallisista erityispiirteistä. Visioprosessi sitouttaa toimijoita ja edistää yhteisymmärryksen syntymistä. Lisäksi se mahdollistaa oppimisen, joka toimii luottamuksen rakennusaineena.

Asiasanat: visio, kaupunkisuunnittelu, strateginen maankäytön suunnittelu, Suurpelto.

# SISÄLLYS

<b>1 JOHDANTO .....</b>	<b>1</b>
1.1 Tutkimustehtävä ja tavoitteet .....	1
1.2 Tutkimuksen toteuttaminen .....	3
1.3 Tutkijan henkilökohtainen viitekehys .....	6
1.4 Tutkimuksen kulku .....	7
<b>2 TAPAUKSENA SUURPELTO .....</b>	<b>8</b>
<b>3 KAUPUNGINOSAN SUUNNITTELUN VIITEKEHYS .....</b>	<b>11</b>
3.1 Keskeiset käsitteet ja aiemmat tutkimukset .....	11
3.2 Suunnitteluparadigman muutos kohti kommunikatiivisuutta .....	14
3.2.1 Fyysisestä suunnittelusta rationalismiin .....	14
3.2.2 Inkrementalismi – Pienten askelten pragmatismi.....	14
3.2.3 Pyrkimyksenä suunnittelun kommunikatiivisuus.....	15
3.2.4 Managerialistinen suunnittelu .....	18
3.2.5 Strategisen suunnittelun kolme sukupolvea ja linkittyminen suunnittelun paradigmoihin .....	18
3.3 Maankäytön normiohjaus.....	20
<b>4 STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA VISIOT SUUNNITTELUSSA .....</b>	<b>22</b>
4.1 Yleiskaavasta epäformaalin strategian legitimitettiin haasteeseen .....	22
4.2 Visiot kaupunkisuunnittelussa.....	25
4.2.1 Kaksi esimerkkiä visiolähtöisestä prosessista .....	26
4.2.2 Visioiden toteuttamisen ongelmat ja onnistumisen edellytykset.....	29
4.2.3 Kaupungin roolina johtaminen, päätöksenteko ja koordinointi.....	32
4.2.4 Kaupunginosavisio osana alueen maineen suunnittelua ja imagonrakennusta.....	34
<b>5 VISIO UUDESTA KAUPUNKIYKSIKÖSTÄ – MITEN KAIKKI ALKOI? .....</b>	<b>36</b>
5.1 Lähtölaukaus ja toiminnallinen visio .....	36
5.2 Asukasyhteistyö visiovaiheen osallistamismenetelmänä .....	39
5.3 Toteuttaminen uusilla toimintamalleilla .....	43
5.3.1 Ohjaavat dokumentit ja käytännöt .....	44
5.3.2 Taseyksikkö toteutuksen edistäjänä .....	45
5.3.3 Yhteinen markkinointiyhtiö alueen imagon rakentajana.....	46
5.4 Suurpellon aseman muutos .....	47
<b>6 VISION MERKITYS TOTEUTUSVAIHEESSA .....</b>	<b>51</b>

6.1 Kaupunginosavisiot muutoksen edistäjinä.....	51
6.2 Kehittämissuunnitelman vaikutus toteuttamiseen.....	52
6.3 Kaavamääräysten sitovuus tavoitteiden ylläpitäjänä ja tiedonkulun edistäjänä.....	54
6.4 Tavoitteiden ja kustannusten välinen kuilu ja keinoja sen kaventamiseksi .....	56
6.5 Kaupunkitilaan ja toiminnallisuuteen vaikuttavien ratkaisujen toteuttaminen .....	59
6.5.1 Tekniset ja laadulliset tavoitteet.....	59
6.5.2 Autopaikkoihin liittyvät uudet ratkaisut.....	60
6.5.3 Keskusta-alueen ja liiketilojen toteutumisen haaste.....	62
6.5.4 Muutokset tavoitteissa ja kriteereissä .....	64
6.6 Vision vaikutus alueen markkinointiin ja imagon rakentumiseen.....	66
6.6.1 Markkinointiyhtiöstä palveluyhtiöksi .....	68
6.6.2 Alueen identiteetin syntymisen tukeminen käyttöönottovaiheen osallistamisella .....	69
<b>7 HAASTEIDEN KAUTTA UUTEEN VISIOON .....</b>	<b>73</b>
7.1 Löytyykö yhteistyökykyä, sitoutumista ja luottamusta? .....	73
7.2 Vision uskottavuus ja epäselvyys tulevasta.....	77
7.3 Kaksi prosessia ja niiden yhdistäminen uuden kehystämisen lähtökohtana .....	80
7.3.1 Vision päivittämisen tarve.....	80
7.3.2 Oppimista kahden prosessin yhdistämisestä.....	81
<b>8 PÄÄTELMÄT JA POHDINTA .....</b>	<b>85</b>
8.1 Kohti uutta oppimisprosessia.....	86
8.2 Visioiden mahdollisuudet.....	91
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>96</b>
<b>LIITTEET .....</b>	<b>103</b>

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Tutkimustehtävä ja tavoitteet

Kaupunkisuunnitteluun liittyvän kehittämisasetelman on nähty monimutkaistuneen. Normatiivisesta, kaavoitetun maan tuottamis- ja jakelujärjestelmästä on siirrytty neuvottelevampaan toimintatapaan. (Karppi & Henriksson 2008, 1.) Virallisen suunnittelujärjestelmän rinnalle on muodostunut erilaisia epävirallisia strategisen maankäytön suunnittelun instrumentteja, joista kaupunginosavisiot ovat yksi esimerkki.

Kaupunginosavisiot ovat Suomessa yleistynyt ilmiö. Kaupunginosavisiota tehdään erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa jokainen isompi uudisalue rakentuu omien strategioidensa pohjalta. Visioineilla pyritään vastaamaan kaupunkien kasvun ja kestävyiden haasteisiin sekä muuttuvaan palvelutarpeeseen. Lisäksi uusista alueista on tavoitteena tehdä eri tavoin houkuttelevia asuin ympäristöjä, sillä näiden on nähty toimivan valttina kaupunkien välisessä kilpailussa. Osaajavirtojen houkuttelun ajatellaan heijastuvan asuntorakentamisen lisäksi myös työpaikka-alueiden kehittymiseen. Tavoitteiden julkilausuminen liittyy osittain aluemarkkinointiin ja brändäykseen, mutta oletuksena on, että visiointivaiheessa määritellyt tavoitteet vaikuttavat myös konkreettisesti maankäytön suunnittelussa sekä alueen toteuttamisessa tehtäviin ratkaisuihin.

Visio ei ole vain suunnittelun aloittava vaihe, jossa tavoitteet määritellään. Vision tulisi ohjata myös alueen toteuttamista ja käyttöönottoa vielä suunnitteluvaiheen jälkeen (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 24). Kuitenkin kehittämiselle asetettujen tavoitteiden säilyminen pitkällä aikajänteellä etenevässä alueen suunnittelu- ja toteutusprosessissa on haastavaa. Prosessin eri vaiheissa toimijat vaihtuvat sekä taloudelliset suhdanteet ja muut olosuhteet, mutta myös asukkaiden ja käyttäjien tarpeet saattavat muuttua (Väyrynen 2007, 32). Muutokset saattavat aiheuttaa tarvetta pohtia uudelleen myös alkuperäisiä kehittämisen tavoitteita. Tässä tutkimuksessa tarkastellaan kaupunginosalle laaditun vision roolia alueen kehittämisen prosessissa. Tutkimuksen empiirisenä tapauksena on Espoossa toteutettava uudisrakennuskohde Suurpelto.

Suurpellon kehittäminen alkoi vuosituhannen vaiheessa visioprosessista. Tavoitteena oli synnyttää tietoaajan puistokaupunki, joka yhdistää luonnonläheisen elinympäristön sekä yritys- ja tiedepuiston. Rakentaminen aloitettiin vuonna 2007, mutta globaalin talouskriisin puhkeaminen ja Nokian kultakauden päättyminen tapahtuivat alueen alkuperäisen suunnitelman kannalta kriittisellä hetkellä. Suunnitelmia on jouduttu muuttamaan ja alueen luonne on muuttunut asuinalueeksi, joista

huolimatta alueelle suunniteltu visio näkyy edelleen vähintään alueen markkinointimateriaalissa. Alue on tutkimuksen kannalta kiinnostavassa vaiheessa, sillä osa alueesta on rakennettu, osa rakenteilla ja osa vasta suunnitteilla.

Tutkimuksen lähtökohtana on ajatus, että visiossa määriteltyjen tavoitteiden toteutuminen edellyttää, että vision pitäisi välittyä koko kehittämisprosessiin aina suunnittelusta käyttöönottoon. Tutkimusongelmana on selvittää, mikä merkitys visioilla on kaupunkialueiden kehittämisessä. Tutkimuksessa ollaan kiinnostuneita löytämään vastauksia siihen, miten vision toteutumista voidaan edistää, miten visio mahdollisesti näkyy toteuttamisen prosesseissa ja mitä tapahtuu visiolle, kun olosuhteet pitkien kaupunkisuunnitteluprosessien aikana muuttuvat. Tutkimuskysymyksiksi muotoutuvat:

- Millaisin keinoin vision toteutumista on pyritty edistämään?
- Miten aluetta toteuttavat toimijat ovat nähneet vision omassa työssään?
- Miten olosuhteiden muutos on vaikuttanut vision toteuttamiseen?

Tutkimus kiinnittyy strategisen maankäytön suunnittelun tutkimukseen ja epäformaalien strategisen maankäytön suunnitelmien lisääntymiseen liittyvään keskusteluun. Kaupunkisuunnittelutapausta tarkastellaan prosessina, joten strategisen suunnitelman luomisen lisäksi tarkastelussa on myös vision toteuttaminen. Tämän vuoksi tutkimuksessa korostuu pitkän aikavälin tarkastelu. Tavoitteena on löytää tästä tapahtumaketjusta sellaisia seikkoja, jotka ovat Suurpellon tapauksessa vaikuttaneet siihen, että 15 vuotta sitten luotujen tavoitteiden voidaan sanoa olevan yhä olemassa.

Tavoitteena on oppia, millaisia vaikutuksia strategisen maankäytön suunnitelman laatimisella on uuden alueen kannalta erityisesti sellaisessa tilanteessa, jossa suunnitelman toteuttamisen lähtökohdat muuttuvat oleellisesti kesken prosessin. Kaupunkisuunnitteluprosesseihin vaikuttavat aina paikalliset ominaispiirteet, joten tapauksen yleistäminen muihin tapauksiin ei sinällään ole mahdollista. Tulokset voivat kuitenkin auttaa huomaamaan vision luomisesta syntyviä hyötyjä ja toisaalta syitä sille, miksi suunnitelman toteuttaminen voi hankaloitua. Suurpellon kehittämisen kannalta tässä vaiheessa tehtävä tarkastelu voi tuottaa hyödyllistä tietoa alueen jatkosuunnittelua varten.

Tutkimus on osa Energizing Urban Ecosystems (EUE) -hanketta, ja se toteutetaan yhteistyössä SRV Yhtiöt Oy:n kanssa.

## 1.2 Tutkimuksen toteuttaminen

Tutkimus on luonteeltaan kvalitatiivinen eli laadullinen. Hirsjärvi, Remes ja Sajavaara (2009, 161) esittävät, että laadullisen tutkimuksen lähtökohtana voidaan sanoa olevan todellisen elämän moninaisuuden kuvaaminen kokonaisvaltaisesti. Kvalitatiivinen tutkimus ei ole objektiivista, sillä tutkijan käsitys maailmasta ja hänen arvonsa muokkaavat ymmärrystä kohteesta. Tavoitteena onkin enemmän löytää tai paljastaa tosiasioita kuin vahvistaa jo tiedettyjä totuuksia. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2009, 161.) Laadullisessa tutkimuksessa suositetaan laadullisia metodeja, joihin informatit valitaan useimmiten tarkoituksenmukaisesti. Tutkittavien näkökulman esiintuva metodi on esimerkiksi teemahaastattelu. (Eskola & Suoranta 1999, 19.) On hyvin tyypillistä, että laadullisen tutkimuksen tutkimussuunnitelma muotoutuu tutkimuksen edetessä (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2009, 164).

Tätä tutkimusta voidaan luonnehtia myös tapaustutkimukseksi. Tapaustutkimus on tutkimusstrategia, jonka avulla pyritään luomaan käsitys jostakin tapauksesta, kuten tapahtumakulusta tai ilmiöstä (Laine, Bamberg & Jokinen 2007, 9). Tavoitteena on saada selvyys sekä tapauksesta että olosuhteista, jotka vaikuttivat kyseisen tapauksen muodostumiseen (Laine et al. 2007, 10). Tässä tapauksessa visioiden toteuttaminen liittyy kiinteästi maankäytön suunnittelun prosesseihin, joihin paikallisilla olosuhteilla on merkittävä vaikutus. Näin ollen tutkimuskohde on hyvin paikallinen. Tapaustutkimuksen keinoin pyritään saamaan yksityiskohtaista tietoa vision merkityksestä alueen kehittämisprosessin kannalta tapausesimerkiksi valitun Suurpellon kohdalla (ks. esim. Hirsjärvi et al. 2009, 134).

Analyysimetodina on teoriaohjaava eli abduktiivinen analyysi. Kuten Tuomi ja Sarajärvi (2009, 96) toteavat, teoriaohjaavassa analyysissä käytetään teoreettisia kytkeitä, mutta ne eivät joko pohjautu suoraan teoriaan tai teoria voi toimia apuna analyysin etenemisessä. Kuten aineistolähtöisessä analyysissä, myös teoriaohjaavassa analyysissä analyysiyksiköt valitaan aineistosta, mutta aikaisemman tiedon vaikutus on tunnistettavissa analyysistä. Kirjoittajat kuvaavat, että aikaisemman tiedon merkitys on ennemminkin uusia ajatusuria aukova kuin teoriaa testaava. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 96–97.) Tutkimus on tyypiltään tulkitsemiseen ja ymmärtämiseen pyrkivä. Haastattelujen ja erilaisten suunnitteludokumenttien avulla pyritään ensin luomaan kuva siitä, miten Suurpellon kehittämisprosessi on kulkenut ja sitten pyritään tulkitsemaan, miten eri seikat ovat vaikuttaneet vision toteuttamiseen. Haastatteluaineisto mahdollistaa syvällisen ymmärtämisen pitkän prosessin käännteistä ja asioiden välisistä suhteista.

Tutkimusaineistona ovat haastattelut, jotka toteutettiin vuonna 2014 maaliskuun ja elokuun aikana. Haastattelu valikoitui menetelmäksi siksi, että sen avulla informantit saattoivat lähestyä teema-alueita itselleen tärkeistä näkökulmista. Samalla oli mahdollista painottaa sellaisia teemoja, jotka olivat kunkin haastateltavan kohdalla oleellisia. Tämä oli tärkeää, koska aineiston tuottamisen lisäksi haastattelut toimivat eräänlaisena oppimisprosessina, sillä visioiden vaikutuksia ja Suurpellon tapausta lähestyttiin melko vähillä ennakkotiedoilla. Haastattelu onkin metodina hyödyllinen siksi, että se mahdollistaa lisäkysymysten esittämisen ja haastattelun aikana esiin nouseviin teemoihin syventymisen.

Haastateltavat olivat kehittämisprosessin erilaisissa tehtävissä ja eri vaiheissa mukana olleita henkilöitä. Haastateltavien valinta perustui tavoitteeseen saada aineistoon erilaisia ulottuvuuksia samasta aiheesta, mikä on tyypillistä tapaustutkimukselle (Laine et al. 2007, 12). Haastatteluja oli yhteensä yhdeksän ja kaikki haastattelut toteutettiin yksilöhaastatteluina. Haastatelluista viisi edusti kaupunkia ja neljä yksityistä sektoria. Kolme henkilöä oli ollut mukana alueen visioprosessissa ja loput kuusi sen jälkeisissä vaiheissa. Haastateltaviin kuuluivat Espoon kaupunginjohtaja, kaupunkisuunnittelulautakunnan edustaja, Suurpellon projektioorganisaation ja markkinointiyhtiön johto, kaavoittaja, Arkkitehdit Tommila Oy:n kaavakonsultti, Asuntosäätiön johto sekä Asuntosäätiön ja VVO:n projektipäällikkö. Lisäksi kahden alueen suunnittelussa mukana olleen asiantuntijan kanssa keskusteltiin epävirallisemmin taustaymmärryksen lisäämiseksi.

Haastattelut olivat luonteeltaan asiantuntijahaastatteluja. Näin ollen haastateltavaksi valittavat henkilöt määrittyivät sillä perusteella, että he ovat tutkimuksen kohteena olevan ilmiön asiantuntijoita osallisuutensa vuoksi (Alastalo & Åkerman 2010, 374). Erityisesti visiovaiheen haastateltavien valinta oli helppoa, sillä samat nimet tulivat jatkuvasti vastaan erilaisissa Suurpeltoa koskevissa yhteyksissä. Toteutusvaiheen haastateltavat löytyivät käyttämällä ns. lumipallomenetelmää. Haastateltavaksi valittiin sellaisia henkilöitä, jotka oli mainittu joko haastatteluissa tai muissa yhteyksissä, kuten seminaareissa, kokouksissa ja työpajoissa käydyissä keskusteluissa. Haastattelujen avulla pyrittiin keräämään sellainen aineisto, jonka pohjalta voidaan tulkita sekä kaupungin että toteuttavan tahon näkökulmasta vision vaikutuksia Suurpellon kehittämisessä. Aineistoa voidaan pitää riittävänä, sillä samat asiat alkoivat kertaantua haastatteluissa, eli aineisto alkoi saturoitua (ks. esim. Hirsjärvi et al. 2009, 182).

Haastattelut toteutettiin puolistrukturoituina teemahaastatteluina. Puolistrukturoitu haastattelu etenee etukäteen valittujen teemojen sekä niitä tarkentavien lisäkysymysten mukaan. Haastattelukysymykset perustuvat tutkimuksen viitekehykseen, eli siihen, mitä tutkittavasta



ilmiöstä jo tiedetään. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 75.) Haastattelurunkoja (Liite 1) tehtiin kaksi, koska projektipäälliköiden ja muiden asiantuntijoiden näkökulmat poikkesivat toisistaan sen verran paljon. Haastatteluissa teemahaastattelurungon teemojen painotus riippui haastateltavan henkilön organisaatiosta ja roolista kehittämistoiminnassa eikä kaikkia rungon kysymyksiä esitetty kaikille haastateltaville. Tällöin haastateltavan oma näkökulma tutkittavaan aiheeseen pääsi esille. Haastatteluissa annettiin mahdollisuus myös teemojen ulkopuoliselle keskustelulle, mikäli se vaikutti tutkimuskohteen kannalta tärkeältä lisätiedolta. Haastattelut tuottivat hyvin monipuolisen ja laajan aineiston.

Haastattelut sovittiin sähköpostitse tai puhelimitse. Haastattelut toteutettiin Suurpellon infopaviljongissa tai informantin oman organisaation tiloissa. Haastattelut kestivät 51 minuutista puoleentoista tuntiin, suurin osa oli tunnin mittaisia. Haastattelut nauhoitettiin ja litteroitiin. Sanatarkan litteroinnin ansiosta haastatteluaineistosta pystyttiin nostamaan esiin havainnollistavia sitaatteja. Haastatteluista poimituilla sitaateilla pyritään osoittamaan myös tutkimuksen luotettavuutta ja selventämään aineistosta tehtyjä päätelmiä. Sitaateista on jätetty pois täytesanoja sekä paikoin kohtia, jotka voivat paljastaa haastateltavan henkilöllisyyden. Koska haastatteluissa puhuttiin osittain myös melko arkaluontoisista asioista, haastateltavien anonymiteetin takaamiseksi haastattelusitaatit on koodattu vain toimijan edustaman organisaation mukaan.

Tässä tutkimuksessa asiantuntijahaastatteluja käytettiin tapahtumien rekonstruoinnissa, joten haastattelujen ohessa käytettiin lisäksi muita suunnitteludokumentteja, jotta saataisiin muodostettua kattavampi kokonaiskuva. Dokumentteja saatiin Espoon kaupungilta ja Suurpelto-projektilta ja niitä käytettiin paikkaamaan tarinan aukkoja tai varmistamaan faktoja. Näin ollen aineistoja luettiin ristiin, mikä tarkoittaa dokumenttien ja muiden haastattelujen vertaamista haastattelussa tuotettuun tietoon. (Alastalo & Åkerman 2010, 375-376.)

Tutkimuksen aineiston analyysi toteutettiin käyttämällä aineistolähtöistä sisällönanalyysia. Sen avulla kuvaus tutkittavasta ilmiöstä voidaan saada tiivistetyssä ja yleisessä muodossa. Sisällönanalyysissa aineisto ensin pelkistetään, sitten ryhmitellään ja lopuksi abstrahoidaan, eli luodaan muodostetuista luokista kokoavia käsitteitä. Näin aineisto ”järjestellään” päätelmien tekoa varten. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 103 & 108–109.)

Laadullisessa tutkimuksessa teorian ja empirian suhde on vuorovaikutteinen, vaikka analyysi toteutettaisiinkin aineistolähtöisesti. Vuorovaikutteisuus tarkoittaa sitä, että aineiston analysoinnista muodostuvat alustavat käsitteet ovat vuoropuhelussa tutkijan tärkeäksi olettamien seikkojen tai

teoreettisten näkökulmien kanssa. Toisin sanoen tutkittavaa ilmiötä käsitteellistetään vähitellen aineiston pohjalta, mutta ymmärretään, että tutkimuksen kulkua suuntaavat myös tutkijan omat esioletukset ja käsitykset. (Kiviniemi 2001, 72.) Tuomen ja Sarajärven (2009, 97) mukaan tutkijan ajatteluprosessissa vaihtelevat siis aineistolähtöisyys ja valmiit mallit, mikä sopii hyvin kuvaamaan myös tässä tutkimuksessa toteutettua aineiston analyysia.

Aineiston analyysi aloitettiin perehtymällä litteroitujen haastattelujen sisältöön. Alun systemaattisen lukemisen aikana haastatteluihin merkittiin työn kannalta oleellisia kohtia. Tämän jälkeen aineistoa luettiin tarkemmin, aineistoa merkittiin värikoodein ja huomioista alettiin kirjoittaa laajempia muistiinpanoja. Saman aiheen aineistositaatteja kerättiin erilliselle dokumentille ja samalla tutkimuskysymyksiin vastaavat teemat alkoivat muodostua. Teemat muodostuivat osittain haastatteluteemoista mutta muistiinpanojen pohjalta nousi myös uusia teemoja.

### **1.3 Tutkijan henkilökohtainen viitekehys**

Ajatus valita Suurpelto pro gradu -tutkielman tapaukseksi syntyi jo keväällä 2013. Suoritin korkeakouluharjoitteluani Uudenmaan kehitysyhtiössä, jossa työskentelin Suurpellon aluetta kehittävässä AJA-hankkeessa (Aasukkaat käyttämässä ja arvioimassa huipputeknologiaa). Olin mukana erilaisissa kokouksissa, joissa tapasin projektinjohtajan, markkinointiyhtiön työntekijöitä, rakennuttajien edustajia sekä alueen asukkaita. Tein AJA-hankkeeseen myös pienen haastattelututkimuksen, jossa selvitin Suurpellon asukkaille mieluisinta osallistumismenetelmää sekä ideoita kaupunginosan kehittämiseksi. Sain hankkeen kautta kontakteja, joita olen pystynyt työssäni hyödyntämään, mutta tämä alustava tutustuminen alueeseen herätti myös kiinnostukseni alueen tarinaa kohtaan.

Tämän kaltainen osallistuminen on mahdollistanut tutustumisen alueeseen ja siellä tapahtuvaan toimintaan sekä hiljaisen tiedon kertymiseen eri tavalla, kuin mitä täysin ulkopuolinen henkilö voisi tavoittaa. Tämä tuo tutkimusasetelmaan mielenkiintoisen lisän, joka on pitänyt ottaa huomioon teemahaastatteluin kerätyn aineiston analyysissa. Tutustuminen alueeseen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa, joten puhdas induktio ei ole ollut mahdollista. Kuitenkin tutkijan positiossa käsin olen pyrkinyt tarkastelemaan aineistoa ulkopuolisin silmin.

Lisäksi toinen positioni on aluetieteilijän, jolloin näkökulmani tähän vahvasti teknisten alojen asiantuntijoiden hallitsemaan maankäytön suunnittelun kenttään on yhteiskuntatieteellinen. Katson

tällaisen eräällä tavalla ulkopuolisen roolin mahdollistaneen hyvän lähtökohdan eri rooleissa olevien toimijoiden kohtaamiselle ja eri näkökulmien huomioimiselle.

## **1.4 Tutkimuksen kulku**

Seuraavassa luvussa kuvataan Suurpellon tapaus yleispiirteisesti. Luvussa kolme esitellään keskeiset tutkimuksessa käytettävät käsitteet ja aiemmat tutkimukset. Lisäksi luvussa kuvataan suunnitteluteorioiden muutosta, johon kytkeytyy myös strategisen maankäytön suunnittelun muotojen kehittyminen. Viimeisessä luvun osiossa käydään läpi maankäytön normiohjausta.

Luvussa neljä kerrotaan strategisesta maankäytön suunnittelusta ensin epäformaalien prosessien avulla muodostettujen maankäytön suunnitelmien näkökulmasta. Toisessa luvun osassa kuvataan visiolähtöisen kehittämisen esimerkkitapauksia sekä näkökulmia, jotka liittyvät visioiden käyttöön maankäytön suunnittelussa ja alueiden toteuttamisessa.

Viidennessä luvussa kerrotaan Suurpellon visioprosessista ja siihen liittyneistä vaiheista. Luvussa esitellään myös vision toteuttamisen edistämiseksi määritellyt keinot sekä Suurpellon aseman muutos Espoon kaupungin strategioissa.

Kuudes luku painottuu alueen toteuttamisvaiheeseen. Siinä kuvataan toteuttavien tahojen näkökulmasta, miten visiot konkretisoituvat heidän työnsä kannalta. Lisäksi luvussa kuvataan alueen sosiaalisen ympäristön kehittymistä.

Seitsemännessä luvussa kuvataan ensin haasteita, jotka ovat vaikuttaneet vision toteuttamiseen. Näin ollen luvussa kerrotaan yhteistyön haasteista sekä vision uskottavuuteen liittyvistä ongelmista. Luku päätetään esittämällä ratkaisua, jossa Suurpellon alueelle tehty visio päivitetään. Luvussa kahdeksan tehdään tutkimuksen lopulliset päätelmät ja tämän jälkeen pohdintaosio päättää tutkimuksen.

## 2 TAPAUKSENA SUURPELTO

Suurpelto on Kaakkois-Espoossa sijaitseva uudisrakennuskohde, joka rajautuu Espoon keskuspuiston, Kehä II:n, sekä Länsiväylän ja Turunväylän väliselle alueelle. Alue on vanhaa maalaismaisemaa, jossa ei ole ollut aiempaa asutusta. Suurpeltoa ympäröivät Henttaan, Mankkaan ja Lystimäen asuinalueet. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Olari, jossa on palveluita ja työpaikkoja. Lähin aluekeskus on Matinkylä, jonne on matkaa noin 2,5 km.

Suurpelto on yksi suurimmista Uudellamaalla tällä vuosikymmenellä toteutettavista aluehankkeista. Alue on kooltaan 325 hehtaaria, josta puistoa tulee olemaan 89 hehtaaria. Rakennusoikeutta on suunniteltu tulevan alueelle noin miljoona kerrosneliömetriä, jotka sijoittuvat seitsemälle kaavoitusalueelle, joista kaksi on rakenteilla ja kolmen kaavoitusprosessi on käynnissä. Maanomistus on pääosin yksityistä. (Väyrynen, Huhta, Hänninen & Söderlund 2007, 9.)



Kuva 1. Vision havainnekuva (Lähde: Arkkitehdit Tommila Oy)

Suurpellon suunnittelu aloitettiin 1990-luvun lopulla. Alueen kehittämiseksi muodostettiin yhteistyössä eri toimijoiden kanssa visio, jonka tarkoituksena oli määrittää tulevaa kehittämistä. Vision mukaan Suurpellosta muodostuu uudenlainen tietoajan puistokaupunki. Se on asumisen ja elämisen tarpeisiin vastaava innovatiivinen ympäristö, jossa asuminen, työ ja vapaa-aika yhdistyvät luovaan toimintaan ja luonnonläheisyyteen. (Tavoiteohjelman täydennys 2002.) Visioon valittiin teemoja Espoon strategisten kehittämistavoitteiden mukaisesti (Väyrynen et al. 2007, 10). Teemoiksi täsmentyivät perhekeskeisyys, kestävä kehitys, elinikäinen oppiminen, kansainvälisyys ja uudet palvelukonseptit.

Vision teemoista tehtiin toimintastrategioita, jotka toimivat myös apuna alueen markkinoinnissa. Kansainvälisyys-tavoite liittyi aluksi ennen kaikkea yritysalueeseen, mutta myöhemmin sitä suurempaan merkitykseen nousi Opinmäen kansainvälinen koulu. Tavoitteena oli, että koulun tilat ovat myös muiden toimijoiden, kuten työväenopiston käytettävissä, jolloin koulu toimisi sekä yhteisöllisyyden että elinikäisen oppimisen symbolina. Visiossa perhekeskeisyyttä ja kansainvälisyyttä pyrittiin edistämään asuntotuotannon monimuotoisuudella, joka mahdollistaa sopivien asumismuotojen löytymisen sekä espoolaisille, suomalaisille että kansainvälisille asukkaille. Perhekeskeisyyden tavoitetta tukivat lisäksi palvelujen läheisyys sekä turvallinen ja luonnonläheinen ympäristö. Lisäksi uudet palvelukonseptit nähtiin kiireisen työ- ja perhearjen helpottajina. Tässä suurimpana tekijänä olivat kerrostaloihin rakennettavat palveluteiset, jotka mahdollistavat ruoan kotiinkuljetuksen myös asukkaan ollessa poissa kotoa. Kestävän kehityksen tavoitteita edistettiin tiiviillä kaavoituksella ja matalaenergiarakentamisen ratkaisuilla. (Manner 2009; Tommila 2001.)

Haastattelujen mukaan alueen viihtyisyyttä ja tiiviyyttä tavoiteltiin rakenteellisilla pysäköintiratkaisulla, mikä mahdollistaa myös alueen isot puistoalueet. Myös imujätejärjestelmän rakentamisella oli innovatiivisuuden korostamisen lisäksi viihtyisyyttä lisäävä funktio. Yhtenä rakentajille asetettuna vaatimuksena oli kehittää asuinrakennuksiin energiaa säästäviä innovaatioita. Rakennusten katutasoon ohjattiin toteutettavaksi liiketiloja tai muuta yhteistä tilaa elävöittämään ympäristöä.

Kaupunginosan rakentaminen aloitettiin peruskiven muurauksella vuonna 2007 ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle vuonna 2010. Kerros- ja rivitalovaltaisella asuinalueella asukkaita on tällä hetkellä reilu 2000. Alueen profiili on muuttunut työpaikkaomavaraisesta asumispainotteiseksi, kun toimitilojen määrää on alueen kaavoissa vähennetty. Tällä hetkellä alueelle arvioidaan tulevan noin 10 000 asukasta ja työpaikkoja joitakin tuhansia. Alueella on kaksi päiväkotia ja pieni

ruokakauppa. Vuonna 2015 alueelle valmistuu kansainvälinen koulu, jossa on lisäksi tiloja sekä kirjastolle että työväenopistolle. Koulun tiloja voidaan käyttää ympäri vuorokauden. Julkinen liikenne kuljettaa asukkaita Espoon sisällä ja Helsingin keskustaan. Näiden palvelujen lisäksi alueella on toiminut myös muita pienimuotoisia ja väliaikaisia palveluita, joista osa on alueen asukkaiden aikaansaamia. ([www.suurpelto.fi](http://www.suurpelto.fi).)

### 3 KAUPUNGINOSAN SUUNNITTELUN VIITEKEHYS

#### 3.1 Keskeiset käsitteet ja aiemmat tutkimukset

*Kaupunkisuunnittelu* voidaan määritellä eri tavoin. Se perustuu kunnalliseen itsehallintoon, jossa poliittisesti valitut elimet päättävät maankäytön suunnittelusta asiantuntijavalmistelun pohjalta (Väyrynen 2007, 34). Kaupunkisuunnittelua voidaan kuvata sosiaaliseksi, eettiseksi ja poliittiseksi käytännöksi, jolla kunta vaikuttaa jäsentensä elinympäristöihin ja yhteisön tulevaisuuteen (Horelli & Kukkonen 2002 Staffansin 2004, 45 mukaan). Kaupunkisuunnittelu on raamien ja periaatteiden luomista, jotka määrittävät kehittämisen ja infrastruktuurin sijoittumista (Healey 1997, 4). Kaupunkisuunnittelu on normatiivista ja sen käytäntöön kuuluu erilaisia keinoja ja välineitä, joiden avulla tavoiteltuun kehitykseen pyritään. Kaavoitus ja kaava-asiakirjat ovat tässä keskeisiä, jolloin myös suunnittelu saa instrumentaalisen merkityksen. (Staffans 2004, 45.)

Toisaalta kaupunkisuunnittelu voidaan määritellä areenaksi, jonka puitteissa kehittämistyötä tehdään. Tätä areenaa määrittävät erilaiset yhteiskunnalliset ja ammatilliset käytännöt ja prosessit mutta sen ydin on neuvotteluissa, joka näiden käytäntöjen puitteissa käydään (vrt. Väyrynen 2010, 41). Kaupunkisuunnittelun puitteissa käytävä neuvottelu on myös tiedonrakennuksen prosessi, jolloin kaupunkisuunnittelu on muutakin kuin kaavoitusvaiheiden ketju. Tietoon liittyy vallankäyttöä, joten myös kaupunkisuunnittelu on nähtävissä vallankäytön muotona. Se, kenellä on valtaa, voi määritellä sitä, mikä on tietoa (Flyvbjerg 1998, 27 Staffansin 2004, 46 mukaan). Tässä tutkimuksessa kaupunkisuunnittelu määritellään toimintapuitteeksi, jossa toimijoiden välisenä vuorovaikutuksena tapahtuvaan kehittämiseen sisältyvät Väyrystä (2010, 41) mukaillen kaavoitusta ja rakentamista laajempi kokonaisuus. Siihen kuuluvat visiointi, vuorovaikutus osallisten kesken ja heidän luottamuksensa herättäminen tiedonvälityksen keinoin, mutta myös alueen käyttö ja ylläpito.

*Strateginen maankäytön suunnittelu* voidaan määritellä julkislähtöiseksi sosiaaliseksi prosessiksi, jossa pyritään rakentamaan visioita, uusia ideoita sekä prosesseja, joilla näitä ideoita voidaan toteuttaa. Visioprosessi muokkaa ja kehystää paikan nykytilaa ja paikan mahdollista tulevaisuutta. (Healey 1997, 21; Albrechts 2004, 747.) Verrattuna tavanomaiseen kaavasunnitteluun strategista maankäytön suunnittelua määrittää usein julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö sekä pyrkimys joustavuuteen ja tehokkuuteen. Epäformaaleista strategisen maankäytön suunnittelun muodoista puhuttaessa korostuu suunnitelmien laatiminen lakisääteisen suunnittelun ulkopuolella. (Mäntysalo, Jarenko, Nilsson & Saglie 2015, 350.)

*Visio* tyypillisesti määritellään kaukaiseksi tavoitteeksi tai tulevaisuudenkuvaksi (Hansén 1991, 123). Visio on työväline, joka auttaa hahmottamaan konkreettisia tavoitteita ja kriteereitä, joiden pohjalta suunnittelua, kehittämistä ja toimenpiteiden toteuttamista ohjataan ja johdetaan (Staffans & Merikoski 2011, 59; Sotarauta et al. 2007, 71). Kaupunkisuunnittelun kontekstissa visio on edellä mainittuja asioita, mutta täytyy tunnistaa myös sen prosessimaiset piirteet. Koska kaupunkisuunnittelun toimintaympäristössä muutos on jatkuvaa, visiota ei voida nähdä vain kaiken yläpuolella leijuvana muuttumattomana rakennelmana, vaan se on dynaaminen prosessi (Stähle, Sotarauta & Pöyhönen 2004, 28).

Verrattuna organisaatioiden kehittämisen visioihin kaupunginosavisiota määrittävät erityisesti päätöksenteon ja yhteistyön moninaisuus, lainsäädännön voimakas ohjaus esimerkiksi kaavoituksen kautta, vision toteuttaminen pitkän ajan kuluessa sekä vision selkeän omistajan puute (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 10). Organisaatioiden kehittämisen kontekstissa strategian laatija ja toteuttaja ovat tyypillisesti saman organisaation sisällä, kun taas maankäytön suunnittelusta vastuussa oleva julkinen organisaatio on harvoin päävastuussa toteuttamisesta (Karppi, Kokkonen & Lähteenmäki-Smith 2001, 22).

Strategisten kaupunkisuunnitteluhankkeiden yhteydessä käytetään sekä strategian että vision käsitettä. Tässä työssä visiolähtöisellä suunnittelulla ei tarkoiteta vain laadittua visiota tai strategiaa, jossa tehdyt linjaukset konkretisoituvat, vaan koko sitä prosesseja ja toimenpiteitä sisältävää kokonaisuutta, jolla edistetään tavoitteiden toteutumista.

Strategista maankäytön suunnittelua on Suomessa ja ulkomailla useimmiten tutkittu seudullisena kysymyksenä. Strateginen maankäytön suunnittelu liittyy oleellisesti hallinnan kysymyksiin, joten useissa tutkimuksissa perinteistä lakisääteistä suunnittelua ja strategista suunnittelua on tarkasteltu vastakkain tai rinnakkain (Cavenago & Trivellato 2010; Mäntysalo et al. 2014). Tutkimusten tavoitteena on usein ollut pyrkiä löytämään näiden välille linkkejä, jotka mahdollistaisivat suunnitelmien yhdistämisen siten, että ne maksimoisivat hyödyt ja minimoisivat hallinnan prosessiin liittyvät haitat.

Esimerkiksi Mäntysalon et al. tutkimuksessa (2014) todettiin, että lakisääteisestä suunnittelusta ei voida suoraan siirtyä strategiseen maankäytön suunnitteluun, koska kaavoitukseen kytkeytyy aina maanomistussuhteisiin liittyvä juridis-hallinnollinen järjestely, kiinteistöinvestointien taloudellisten riskien sääntely sekä julkisen vallankäytön legitiimi toteuttaminen. Pyrkimyksenä onkin löytää tasapaino, jossa suunnitelmat tarjoaisivat riittävää tulevaisuusorientoituneisuutta, joustavuutta ja tehokkuutta mutta kuitenkin sillä tavalla ohjaavuutta, että ne olisivat legitiimejä ja ottaisivat



huomioon paikallisuuden (Albrechts, Healey & Kunzmann 2003). Suunnittelun legitimitetin säilymisen vuoksi strategisista suunnitelmista ei saa myöskään muodostua epävirallista järjestelmää lakisääteisen suunnittelun rinnalle (Mäntysalo et al. 2015).

Yleinen strategisten maankäytön suunnitelmien ja visioiden laatimisen prosesseissa tunnistettu haaste liittyy riittävän kansalaisosallistumisen mahdollistamiseen ja takaamiseen. Osallistumisen on todettu olevan kriittinen tekijä suunnitelmien toteuttamisen kannalta ja siksi jo visiovaiheeseen liittyvä osallistuminen on nostettu esiin oleellisena seikkana, joka suunnittelijoiden tulisi huomioida. (Cavenago & Trivellato 2010.) Tämä on nähty tärkeänä myös suomalaisissa tutkimuksissa (esim. Karppi & Henriksson 2008).

Kaupunginosiin liittyvää visiolähtöistä suunnittelua on tutkittu Suomessa esimerkiksi Tampereen ja Lempäälän yhteisen Vuoreksen kaupunginosan suunnittelun ja Lempäälän kuntakeskuksen kehittämisen yhteydessä. Tutkimusta on tehty molempien alueiden visiovaiheessa, ja lisäksi alueiden toteuttamista on tutkittu pro gradu -tutkielmissa esimerkiksi kumppanuuskaavoituksen, kaupunkisuunnitteluprosessin etenemiseen liittyvien esteiden sekä alueiden brändäämisen näkökulmista (ks. esim. Ahtiainen 2010, Järventausta 2011, Taajamo 2014). Vuoreksen ja Lempäälän tapauksia esitellään tarkemmin edempänä.

Myös Suurpellon kehittämisen eri vaiheisiin on liittynyt tutkimuksia. TKK:n vuosina 2005–2008 toteutetun OPUS-hankkeen (Staffans & Väyrynen 2009) tiimoilta järjestettiin simulointipäiviä, joilla haettiin mallia vision toteuttamiseen sekä imagon rakentamiseen. Hankkeessa tutkittiin suunnittelua ja toteutusta prosessin, toteuttamisen verkoston sekä johtamisen näkökulmista. Hankkeen lähtökohtana oli ajatus, että suunnittelun epäjatkuvuuskohtia voidaan löytää, kun suunnittelu, toteutus ja käyttöönotto nähdään yhtenä prosessina toisistaan erillisten vaiheiden sijaan (emt., 137–138). Hankkeessa todettiin, että muuttuvassa toteuttajaverkostossa pysyvyyttä edustaa kaupunki, jonka aktiivisuudesta ja kannustavuudesta riippuu, miten verkosto suuntaa toimintansa kohti visiota (Väyrynen et al. 2007, 96).

Toinen suuri Suurpeltoon liittynyt tutkimushanke oli koulutusyhtymä Omnian ja Laurea-ammattikorkeakoulun yhteinen Koulutuksen Innovaatio & Integraatio, Koului-hanke, joka toteutettiin vuosina 2010–2012. Suurpelto oli hankkeen living lab -ympäristönä, ja hankkeessa alueen asukkailta ja yhteistyökumppaneilta kerättiin tietoa innovatiivisten palveluiden kehittämiseksi. Hanke tuotti alueelle palvelukokeiluja sekä johti Suurpelto-seuran perustamiseen. (Juujärvi & Pessa 2012, 15–16; 58–65.)

Seuraavaksi kuvataan, miten suunnitteluteoriat ovat viimeisten vuosikymmenien aikana kehittyneet kohti kommunikatiivisempia muotoja ja toisaalta sitä, miten maankäytön suunnittelun toimintaympäristö on monimuotoistunut ja kuinka suunnittelutiedon määritelmä on muuttunut. Kuvaus on taustana myös strategisen maankäytön suunnittelun kehittymiselle, sillä sen kehitysvaiheet ovat seurailleet paradigmojen muutosta. Strategisen lähestymistavan kehitysvaiheita käsitellään luvun lopussa.

## **3.2 Suunnitteluparadigman muutos kohti kommunikatiivisuutta**

### **3.2.1 Fyysisestä suunnittelusta rationalismiin**

Yhdyskuntasuunnittelun voidaan sanoa muotoutuneen aina kulloisenkin sosiaalisen tilauksen mukaan (Taylor 1998 Roinisen 2012, 82 mukaan). Toisen maailmansodan jälkeen yhdyskuntasuunnittelussa keskityttiin kaupungin fyysisen muodon luomiseen, jonka tavoitteista oletettiin olevan yksimielisiä (Roininen 2012, 82). Arvoina pidettiin anti-urbanismia, josta Suomessa esimerkkinä on Tapiolan suunnittelu, sekä utopianismia ja kokonaisvaltaista suunnittelua, jonka ihanteena oli luoda kokonaisia uusia kaupunkeja (Puustinen 2006, 179).

1960-luvulle tultaessa fyysisen lähestymistavan kritiikin myötä vanhat arvot hylättiin. Suunnittelun epäpoliittisuuteen tai konsensuksen ajatukseen ei enää uskottu. Sen sijaan yhdyskuntasuunnittelussa ihanteiksi muodostuivat systeemisuunnittelu ja rationaalinen päätöksenteko. (Puustinen 2006, 179; Roininen 2012, 82.) Modernin suureksi projektiksi nimitetyn rationalistisen suunnittelun aikana uskottiin ”yleisen edun” olevan tieteellisesti määriteltävissä, ja suunnittelua pidettiin poliittisten päätösten ”teknistä ja tieteellistä soveltamista”. (Taylor 1998, 69-73 Puustisen 2007, 181 mukaan.)

Rationalistinen lähestymistapa sai kritiikkiä jo 1960-luvulla, koska suunnitelmat eivät useinkaan toteutuneet. Yleisen edun määritelmän pohjalta tehty suunnittelun aikaansaannokset, kuten suuret lähiöt, eivät vastanneet todellisia tarpeita ja vaatimuksia. (Healey 1997, 28.) Rationalistinen suunnittelunäkemyksen ei huomioinut toimeenpanoa eikä sen seuranta, joten poliittista tahtoa ja resursseja suunnitelmien toteuttamiseksi ei välttämättä ollut (Puustinen 2006, 186). Lisäksi rationalistisen suunnittelun vaatimus täydellisestä tiedosta huomattiin mahdottomaksi (Taylor 1998, 70-73 Puustisen 2007, 182 mukaan).

### **3.2.2 Inkrementalismi – Pienten askelten pragmatismi**

Charles Lindblom kritisoi vuonna 1959 julkaisemassaan artikkelissaan kokonaisvaltaista suunnittelua. Hän korosti ihmisen rajoitettua rationaalisuutta, siis rajallista kapasiteettia käsitellä monimutkaisia

ja laajoja kysymyksiä kokonaisvaltaisesti. Lindblom ehdotti suunnittelun malliksi pilkottua inkrementalismia, jossa suunnittelu ja päätöksenteko etenevät valintojen ketjuna ja muutos tapahtuu pienillä strategisilla askeleilla. (Staffans 2004, 58.) Inkrementalismi oli pragmatismia, jonka ytimessä on ajatus, että tieteen ja teorioiden merkitys on niiden sovellettavuudessa (Staffans 2004, 56).

Lindblomin malli ei ollut Staffansin (2004, 58) mukaan oppimisprosessi vaan selviytymisstrategia, joka korosti hidasta muutosstrategiaa. Inkrementalistisessa suunnittelussa tunnistettiin ajatus dialogista suunnittelijan ja alueen tulevien asukkaiden välillä ja interaktiivisuuden esille tuominen olikin askel kohti suunnittelun kommunikatiivisuutta (Staffans 2004, 58). Asukkaiden roolina oli kuitenkin lähinnä toimia ”palautekanavana” ja yleisönä, joka kommentoi päätöksiä sen tiedon perusteella, mitä suunnittelija antaa. Suunnitteluprosessin monimutkaisuuden vähentämiseksi inkrementalistinen suunnittelu pilkkoi kokonaisvaltaisia jättihankkeita helpommin hallittavissa oleviksi pienemmiksi projekteiksi. (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 55.)

Projektivetoisen suunnittelun ympärille muodostuivat neuvottelevan suunnittelun periaatteet (Healey 1997, 12). Neuvottelevan suunnittelun sanottiin tuovan joustavuutta jäykkiin kaavoihin sekä antavan toimijoille mahdollisuuksia tuoda esiin omia intressejään. Neuvottelevaa suunnittelua on kuitenkin kritisoitu sen keskittymisestä vain projekteihin ja niiden vaikutuksiin sekä toimijoiden intresseihin, sillä ne jättävät huomiotta sen laajemman yhteiskunnallisen viitekehyksen, johon nämä intressit projekteiksi muokattuina vaikuttavat. (Healey 1997, 29.)

### **3.2.3 Pyrkimyksenä suunnittelun kommunikatiivisuus**

Tarve suunnittelun kommunikatiivisuudelle alkoi korostua vähitellen 1970-luvulla rationalismin kritiikin myötä. Keskustelua käytiin suunnittelun ja suunnittelijan yhteydestä arvovalintoihin ja politiikkaan, mikä nosti esille tarpeen sidosryhmien väliselle vuorovaikutukselle ja yhteistyölle, joiden kautta rakennetaan sekä konsensusta että suunnittelun tietopohjaa. (Staffans 2004, 50; Healey 1997, 30.) Kommunikatiivisen teorian mukaan suunnittelu on dynaaminen poliittinen prosessi, jossa sosiaalista todellisuutta muokataan (Puustinen 2006, 185).

Uutta aaltoa on nimitetty argumentoivaksi, tulkitseväksi ja kommunikatiiviseksi suunnitteluteoriaksi, jotka kaikki perustuvat ajatukseen kaiken tiedon rakentumisesta sosiaalisissa prosesseissa. Näin ollen myöskään yhdyskuntasuunnittelussa vallitsevat ajattelun, arvottamisen ja toiminnan tavat eivät ole objektiivisia ja pysyviä, vaan ne rakentuvat aina uudelleen toimijoiden välisessä prosessissa. (Healey 1997b, 29.) Kommunikatiivisen ja yhteistoimintaa korostavan

lähestymistavan eri haaroilla on sanottu olevan toisistaan eroavat teoreettiset taustat mutta ne yhdistyvät toisiinsa habermasilaisen ja giddensiläisen ajattelun kautta (Tewdwr-Jones & Allmendinger 2002, 207; Healey 1997b, 44).

Anthony Giddensin (esim. 1990) rakenteistumisen teoriassa tunnistetaan rakenteet ja toimijuus toisistaan erottamattomiksi, jolloin rakenteet ymmärretään osaksi meitä eikä vain joksikin ihmistoiminnan ulkopuoliseksi. Suunnitteluprosessissa voidaankin muokata tai kehystää niitä suhteiden verkostoja, joissa ihmiset antavat arvon erilaisille tiloille tai tekevät toimenpiteitä koskien sellaisia tiloja, joihin heillä on jonkinlainen suhde. (Healey 1997b, 49.)

Jürgen Habermas (esim. 1984) on vaikuttanut kommunikatiivisen suunnittelun kehittymiseen erityisesti kommunikatiivisen rationaalisuuden teoriallaan. Habermasin (1984, 8–12 Staffansin 2004, 51) mukaan rationaaliseen toimintaan liittyy tiedon hankkiminen ja käyttäminen sekä päämäärä. Tiedon käytön päämäärä määrittää toiminnan luonteen. Menestykseen tähtäävä toiminta voi olla instrumentaalista tai strategista, kun taas kommunikatiivinen toiminta tähtää ymmärrykseen. Habermasin mukaan julkisen yhteisön perustan pitäisi rakentua kommunikatiivisuudelle, mutta usein se syrjäytetään, ja pyritään strategiseen toimintaan valtaa ja intressejä yhteen sovittamalla. (Staffans 2004, 51; Puustinen 2006, 189–190.)

Sen sijaan ihmisten yksityisessä piirissä, elämismaaailmassa, pyritään kommunikatiiviseen toimintaan, jossa ajattelun ja toiminnan perusteina ovat moraaliset arvot ja tunteet. (Staffans 2004, 51; Puustinen 2006, 189–190.) Koska kommunikatiivinen toiminta on ihmiselle luonteenomaista, siihen tulee pyrkiä myös julkisuuden piirissä. Tämä onnistuu rakentamalla ideaalinen puhetilanne. (Puustinen 2006, 190.) Sitä luonnehtivat ymmärrettävyys, rehellisyys, oikeutus ja todenmukaisuus (Khakee & Barbanente 2010, 188). Keskustelun osapuolet ovat tasaveroisessa asemassa toisiinsa nähden eikä keskustelussa ole eikä sille hyväksyttyä sisäisiä tai ulkoisia esteitä (Kajanoja 1996, 22).

Healey (1997, 33) näkee kommunikatiivisuuden tavoitteen tukevan strategisen maankäytön suunnittelun onnistumista, sillä strategian luominen yhteistyön ja vuorovaikutuksen kautta mahdollistaa taloudellisten, sosiokulttuuristen ja ympäristöön liittyvien seikkojen yhdistämisen ja kiinnittämisen osaksi jotakin fyysistä paikkaa. Ymmärrys ja sitoutuminen muodostuvat toimijoiden välisen vuorovaikutuksen ja dialogin kautta, mikä voi vähentää konfliktien mahdollisuutta myöhemmässä prosessin vaiheessa (emt., 33).

Suunnittelun prosessien avulla voidaan luoda uusia yhteyksiä alueella toimivien verkostojen välille, kun eri tasoilla vaikuttavat verkostot yhdistyvät yhteisen tärkeänä pitämänsä asian taakse. Samalla

ne rakentavat paikan, eli yhteisen elinympäristön, sosiaalista ja institutionaalista pääomaa. (Healey 1997b, 61.) Healeyn (1997b, 48 Puustisen 2006, 189) mukaan suunnittelun haasteena onkin hallita ihmisten rinnakkaiseloja yhteisissä paikoissa. Koska institutionaalinen pääoma kehittyy ihmisten välisissä suhteissa, sen muokkautuminen yhdessä paikassa vaikuttaa siihen, mitä muualla tapahtuu, toisin sanoen ihmisten paikallistason toiminta vaikuttaa muihinkin tasoihin (Healey 1997b, 61).

Strategiaprosessiin osallistuvat toimijat perustavat usein toimintansa aiemmissa prosesseissa kehittyneisiin institutionaalisiin voimavaroihin mutta pyrkivät rakentamaan myös uusia toimintatapoja. Institutionaalisten resurssien luonne määrittää paikan institutionaalista kulttuuria. Se voi toimia hedelmällisenä maaperänä yhteistyössä toimimiselle, jolloin saadaan parempi ymmärrys siitä, miten suunnitelmat vaikuttavat paikkaan ja ihmisiin. Toisaalta institutionaalinen kulttuuri voi myös estää uuden suunnittelukulttuurin syntymistä. (Healey et al. 1997, 286.) Näin yhdyskuntasuunnittelu heijastaa mutta voi myös muokata johonkin paikkaan liittyvien verkostojen välisten yhteyksien ja keskustelun rakentumista. (Healey 1997b, 61.)

Myös kommunikatiivinen suunnitteluteoria on saanut osakseen kritiikkiä. Jos kaikkien keskusteluun osallistujien henkilökohtaiset näkökulmat huomioidaan, on vaikea määritellä, mitkä ylipäättään ovat yhteisesti koettuja ongelmia ja miten ne tulisi ratkaista. Myös ideaalinen puhetilanne on utopistinen, koska vuoropuhelun osapuolet ovat aina eriarvoisessa asemassa. Teoria myös edellyttää kaikkien vilpittömästi halua keskustella ja ymmärtää toisiaan. (Häkli 2002, 113.) Ongelmana on, että Habermasin mukaan kommunikatiivinen toiminta tuhoutuu, mikäli joku toimijoista käyttää kommunikaatiota omien strategisten päämääriensä ajamiseen (Puustinen 2006, 191). Strategista toimintaa on kuitenkin lähes mahdotonta välttää suunnittelussa, sillä yrittäessään vaikuttaa suunnitteluun ja puolustaessaan kaupunginsa asukaskin joutuu toimimaan strategisesti. (Staffans 2003, 55.) Samoin on vaikea ajatella, että rakennuttajat yritysmaailman lainalaisuuksien ohjaamina osallistuisivat neuvotteluun puhtaasti yhteistä intressiä ajaakseen.

Näin ollen kaupunkisuunnittelun neuvotteluissa asiantuntijavaltaisuus säilyy, koska kentällä toimivat vahvat ammattilaiset, jotka kehystävät suunnitteluongelmia ja niiden ratkaisuja vakiintuneella tavalla (Häkli 2002, 113). Kommunikatiivinen suunnitteluteoria on kuitenkin vaikuttanut suunnittelijan rooliin, joka nähdään pikemminkin kommunikaation mahdollistajana ja helpottajana. Suunnittelijan roolina on olla suunnittelun asiantuntija mutta lisäksi hänen tulee olla vahva kommunikoija sekä ymmärtää suunnitteluun sisältyvä poliittisuus. (Puustinen 2006, 184.) Kuten Häkli (2002, 113) toteaa, kommunikatiivisuudesta huolimatta suunnitteluratkaisuja perustellaan edelleenkin järkiargumentein. Suunnittelun asiantuntijatieto määrittää tilaa esimerkiksi

fyysis-toiminnallisena kokonaisuutena, kilpailukykyisenä taloudellisena tilana ja vetovoimaisen imagon kantajana (emt., 113). Tällaiset määreet näkyvät erittäin selkeästi myös Suurpellon suunnittelussa, johon ovat vaikuttaneet myös managerialistisen hallintakulttuurin muodot.

### **3.2.4 Managerialistinen suunnittelu**

1990-luvun puolivälistä alkaen Suomessa suunnittelun toimintaympäristö on muuttunut yhä markkinaehtoisemmaksi (Mäenpää, Aniluoto, Manninen & Villanen 2000, 41). Markkinavetoista suunnittelua on korostanut uusliberalistisen ideologian mukainen julkisjohtamiseen omaksuttu managerialistinen hallintatapa NPM:n (New Public Management), jossa pyritään sääntelyn vähentämiseen. (Healey 1997, 30; Roininen 2012, 83.) Managerialistinen hallintakulttuuri on tuonut ulkoistamisen ja yksityistämisen, tilaaja-tuottaja-mallin, kilpailuttamisen, julkisen ja yksityisen sektorin väliset kumppanuudet sekä tulosohtausmallit myös kehittämishankkeisiin ja osaksi infrastruktuurin rahoittamismalleja. Lisäksi asukkaiden ja elinkeinoelämän vapauksien maksimointi ja näiden intressien huomioiminen on korostunut keskitetyn suunnittelujärjestelmän kustannuksella. (Roininen 2012, 83; Mäntysalo et al. 2015, 353.) Tavoitteena on tehokas ja läpinäkyvä järjestelmä, jossa kehittämisprojektit muodostetaan annettuihin kriteereihin sopiviksi (Healey 1997b, 33).

Healeyn (1997, 30) mukaan huomio kiinnittyy pitkälti pyrkimykseen noudattaa sääntöjä, jolloin painoarvoa ei anneta laajemmalle strategiselle maankäytön suunnittelulle tai projektien vaikutuksille. Näin ollen kokonaisten kaupunginosien sijaan huomio kiinnittyy yhä enemmän hankeperustaiseen kaavoitukseen: joko yksittäisten hankkeiden pistemäiseen suunnitteluun, tai julkisen ja yksityisen väliseen kehittämissopimukseen perustuvaan kaavoitukseen (Mäntysalo et al. 2015, 353; Jauhiainen 1995, 278–279 Mäenpään et al. 2000, 41 mukaan).

### **3.2.5 Strategisen suunnittelun kolme sukupolvea ja linkittyminen suunnittelun paradigmoihin**

Strategisen maankäytön suunnittelun kehittyminen kytkeytyy keskeisiin suunnitteluteorioihin. Cavenago ja Trivellato (2010, 169) kuvaavat artikkelissaan strategisen maankäytön suunnittelun kehitysvaiheita. Ensimmäisen sukupolven strategisia maankäytön suunnitelmia tehtiin sotien jälkeen aina 1970-luvulle saakka. Ne heijastelivat vahvasti edellä kuvattua rationaalista tai systeemistä suunnittelutapaa, jossa paikallishallintoa pidettiin ainoana legitiiminä toimijana, joka pyrki yleiseen hyvään tieteellistä tietoa hyödyntämällä.

Toinen vaihe sijoittui 1980-luvulta 1990-luvun alkuaan ja heijasti neuvottelevaa lähestymistapaa. Julkisten ja yksityisten toimijoiden väliseen vuorovaikutukseen liittyi kaksi näkökulmaa. Ensimmäinen perustui neuvottelulle, jossa toimijat ajavat omaa etuaan. Toinen näkökulma perustui

osallistumiselle, jonka tavoitteena oli identifioida eri kansalaisryhmien sosiaaliset tarpeet. Molemmat suuntaukset kuitenkin yhdistyivät samassa prosessissa, sillä sosiaalisten tavoitteiden lisäksi oli neuvoteltava resurssien käyttämisestä. Näin ollen käytännössä suunnitelmissa kansalaisosallistuminen oli vähäistä ja taloudelliset intressit menivät usein sosiaalisten tavoitteiden edelle. Suunnitelmat koskivat useimmiten suuria infrastruktuurihankkeita. (Cavenago & Trivellato 2010, 169.)

Kolmas strategisten maankäytön suunnitelmien vaihe alkoi 1990-luvun puolivälissä. Tähän vaiheeseen liittyvien suunnitelmien tavoitteena on ollut kestävän kehityksen haasteisiin vastaaminen tavalla, jossa kiinnitetään erityistä huomiota kansalaisosallistumiseen, elämänlaatuun ja sosiaalisiin tarpeisiin. Kolmannen vaiheen voidaankin nähdä heijastelevan sekä kommunikatiivisen että managerialistisen suunnittelun käytäntöjä. Siinä yhteisö on prosessin ytimessä, liike-elämän malleja hyödynnetään julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyössä ja paikallista houkuttelevuutta rakennetaan aluemarkkinoinnin avulla. Paikallisilla sidosryhmillä on avainrooli suunnittelussa, neuvottelussa ja identiteetin rakentamisessa, jolloin strateginen suunnittelu ei ole vain päätöksenteon väline vaan sisältää myös paikallisten sosiaalisten merkitysten rakentamista. (Cavenago & Trivellato 2010, 170.)

Mäntysalo et al. (2015, 353) korostavat Cavenagoa ja Trivellatoa huomattavasti enemmän ”strategisen käänteen” managerialistista luonnetta, jolloin strateginen kaupunkisuunnittelu nähdään pikemminkin strategisena maankäytön johtamisena. Managerialismi on vaikuttanut suunnittelun tapoihin, jolloin myös suunnittelu voidaan nähdä palveluna, jonka julkinen sektori voi hankkia kilpailutetulta konsultilta. Se on lisännyt sopimuksiin ja kumppanuuksiin perustuvien kehittämishankkeiden määrää. Lakisääteinen suunnittelu on alkanut näyttää toimijoista byrokraattiselta ja vanhentuneelta reaktiiviselta sääntelyltä, koska kaupunkisuunnittelulle asetetut odotukset korostavat joustavuutta ja kykyä toimia aktiivisesti kasvun, kilpailukyvyn ja kumppanuuksien luojana. (Mäntysalo et al. 2015, 353.)

Suurpellon visiolähtöistä suunnittelua voi pitää esimerkkinä ”kolmannen sukupolven” strategisesta maankäytön suunnittelusta, joka perustuu jaettuun visioon ja joka pyrkii yhdistämään urbaanit, ympäristölliset, taloudelliset ja sosiaaliset tavoitteet (Cavenago & Trivellato 2010, 170). Suunnitteluprosessissa näkyvät neuvottelevan suunnittelun ja managerialismin mutta myös kommunikatiivisen suunnittelun piirteet. Edelliset näkyvät esimerkiksi siinä, että suunnittelu tehtiin yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyönä, jossa korostuvat neuvottelu ja sopimuksellisuus. Managerialistista näkökulmaa painottaa myös se huomio, että on mahdollista tulkita eri toimijoilla

olleen strategisia päämääriä, jolloin kommunikoimalla rakennettua yhteistä visiota pyrittiin käyttämään välineenä omien pyrkimysten edistämiseksi. Jälkimmäinen näkyy vuorovaikutteisuuden ja yhteistyön tavoitteena prosessissa.

Seuraavassa kuvataan lyhyesti maankäytön suunnittelun lakisääteinen ohjaus.

### **3.3 Maankäytön normiohjaus**

Maankäytön suunnittelua ohjataan lainsäädännöllä ja valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT). Alueidenkäyttötavoitteet liittyvät alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, elinympäristön laatuun, yhteysverkostoihin, energiahuoltoon, luonto- ja kulttuuriperintöön sekä luonnonvarojen käyttöön. Tavoitteet on huomioitava kuntien kaavoituksessa, maakuntien suunnittelussa ja viranomaistoiminnassa. (Alueidenkäyttötavoitteet 2009, 4.)

Maankäytön järjestäminen perustuu kaavoitukseen, jota ohjaa vuonna 2000 hyväksytty Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kunnilla on lakiin perustuva itsenäinen toimivalta päättää alueensa maankäytöstä ja maankäytön suunnittelusta, mistä osoituksena on kuntien monopoliasema yleis- ja asemakaavoituksessa. (Hovila 2013, 9.) Maankäytön suunnittelujärjestelmä perustuu hierarkiaan, jossa yleinen suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa. Yleispiirteinen maakuntakaava, joka on ainoa ympäristöministeriössä vahvistettava kaava, osoittaa maakunnan tasolla alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Yleiskaavan tulee seurata maakuntakaavaa ja se osoittaa alueiden käytön pääpiirteet kuntatasolla. Yleiskaava puolestaan toimii yksityiskohtaisten ja rakentamista ohjaavien asemakaavojen perustana. (L 132/1999, 25 §, 31 §, 35 §, 50 §.)

Yleiskaavojen ja maakuntakaavojen laatiminen on kunnolla aloitettu Suomessa vasta 1980-luvulla. Tätä ennen kuntien suunnittelu tapahtui pääasiassa asemakaavoituksella, jotka laadittiin pieninä palasina eli ”postimerkkikaavoina”. Vasta yleispiirteisten kaavojen vakiintumisen myötä kuntien maankäytön suunnittelussa on kaavahierarkia alkanut toimia kunnolla. (Jääskeläinen & Syrjänen 2003, 30.)

Vanhan rakennuslain korvannut Maankäyttö- ja rakennuslaki on nähty kommunikatiivisen suunnittelukäänteen yhtenä osoituksena, sillä sen myötä suunnitteluparadigman muutos näkyy myös käytännön suunnittelussa (Puustinen 2006, 194). Lain henki korostaa suunnittelun avoimuutta ja osallistumisen merkitystä, josta osoituksena on edellytys laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaikissa kaavahankkeissa. Tosiasiassa suunnitelman laatimisen ei ole arveltu muuttaneen kuntien vakiintuneita osallistumiskäytäntöjä, mutta keskustelua sen koetaan kuitenkin herättäneen.



(Puustinen 2006, 193.) Muutoksen myötä kaavojen alistusvelvollisuus poistui MRL:ssa, mikä muutti ELY-keskusten roolin neuvottelevaksi ja ohjaavaksi viranomaiselimeksi, jolla on valitusoikeus. Lisäksi MRL:n korostamat selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat lisänneet viranomais- ja kansalaisosallisten määrää. (Puustinen 2006, 194.)

Lakisääteisellä kaavoituksella luodaan rakenteelliset mahdollisuudet, mutta ei vielä synnytetä mitään. Ympäristön syntymiseen vaikuttavat hyvin monet asiat. Kaavoitus ei voi päättää mitään rakennettavaksi, joten hyväksytty kaava ei yksinään takaa hyvää ympäristöä. Kaavoitus ei voi myöskään päättää, miten toiminnot tulevat keskenään toimeen, se ainoastaan luo puitteet rakennussuunnittelulle. (Manninen 2000, 8.) Kaavoitus on nähty joskus reaktiivisena ”ulkopuolisten” toimijoiden aloitteiden säätelynä, kun taas strateginen maankäytön suunnittelu on pyrkinyt vastaamaan nimenomaan toiminnan synnyttämiseen muutosten aikaansaamiseksi (Albrechts & Balducci 2013, 20 Mäntysalo et al. 2014, 10 mukaan). Seuraavassa tarkastellaan strategisten maankäytön suunnitelmien merkityksiä kaupunkisuunnitteluprosessiin.

## **4 STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA VISIOT SUUNNITTELUSSA**

Strategisen suunnittelun trendi vahvistui valtionhallinnossa 1980-luvulla (Laitio & Maijala 2010, 7; Healey 2004, 45). Suomessa sen suosion kasvuun liittyi 1990-luvun lama, joka pakotti alueita ja organisaatioita kohdistamaan keskustelua tärkeisiin kysymyksiin ja etsimään uusia tulevaisuuden suuntia. Toisaalta vaikutusta oli myös Euroopan unionissa painotetulla ohjelmallisella aluekehittämisellä, joka vahvisti strategisen suunnittelun juurtumista kehittämistoimintaan. (Saarivirta & Sotarauta 2008, 1.) Samaan aikaan strateginen suunnittelu alkoi näkyä vahvemmin myös maankäytön suunnittelussa, jonka piirissä se on muodostunut viime vuosina yhä merkittävämmäksi suunnittelunäkökulmaksi (Mäntysalo et al. 2015, 349).

### **4.1 Yleiskaavasta epäformaalin strategian legitimizeerin haasteeseen**

Strateginen kaupunkisuunnittelu on nähty keinona vastata yhteiskuntien kohtaamiin haasteisiin (Mäntysalo et al. 2015, 349). Haasteet liittyvät esimerkiksi ilmastonmuutokseen, kestävyYTEEN, markkinoiden globalisoitumiseen, paikallis- ja aluehallinnon väliseen kilpailuun investoinneista ja verotuloista, väestön vanhenemiseen, kaupan keskittymiseen sekä uusien teknologioiden vaikutuksiin. Näiden ongelmien ratkaisemiseksi ei ole koettu riittävän olemassa olevien ympäristöjen korjaaminen vähittäin, vaan ne vaativat strategista valmiutta. (Mäntysalo et al. 2015, 349-350.) Tämä on johtanut erilaisten strategisen maankäytön suunnittelun instrumenttien yleistymiseen (Cavenago & Trivellato 2010, 168).

Suomessa yleiskaavoitus edustaa perinteisesti strategista maankäytön suunnittelua, jossa tavoitteita tarkastellaan laajakantoisesti ja jonka lopputuloksessa, yleiskaavassa, kaupunkipoliittiset haasteet konkretisoituvat. Yleiskaavan on tarkoitus olla tulevaisuuden visio, joka vahvistaa kilpailukykyä, mutta samalla sen pitäisi olla kaava-asiakirja, jonka tehtävä on ohjata maankäytön suunnittelua hyvin konkreettisesti. (Staffans 2004, 32.)

Lakisääteistä kaavasunnittelua on kuitenkin Suomessa kritisoitu sen hallinnollisesta kuormittavuudesta ja jäykkyydestä. Sen on koettu hankaloittavan reagoimista strategisesti merkittäviin hankkeisiin, jotka nousevat ruohonjuuritasolta ja vaativat nopeaa toimintaa. Hierarkkista ylhäältä ohjaavaa suunnittelujärjestelmää on pidetty kyvyttömänä luomaan strategista ohjenuoraa. Vaikka yleiskaava on tarkoitettu periaatteessa strategiseksi kaavaksi, käytännössä sen laadintaprosessi on raskas ja strategisten valintojen sijaan saatetaan juuttua liiallisiin

yksityiskohtiin. Hitaus johtuu kaavaan liittyvistä selvitys- ja arviointityön vaatimuksista, jotka ovat usein korkeat, koska niiden puuttuminen voi olla syynä kaavasta tehtäville valituksille. (Mäntysalo et al. 2014, 12.) Yhtenä prosessin keventämisen keinona on ollut yleiskaavojen korvaaminen osayleiskaavoilla (Puustinen 2006, 158).

Lakisääteisen kaavasunnittelun ohkeen onkin muodostunut erilaisia epävirallisia strategisia maankäytön suunnitelmia, joita laaditaan lakisääteisen suunnittelun ulkopuolella. Epäformaalit muodot voivat olla esimerkiksi tilapäisiä ajatushautomoita, living labeja, julkisten ja yksityisten toimijoiden muodostamia kehittämisverkostoja sekä ideakilpailuja. Näiden avulla synnytetään erilaisia rakennemalleja, visioita ja strategioita. (Mäntysalo et al. 2015, 350.)

Strategista maankäytön suunnittelua on pidetty yhtenä uuliberalistisen ja managerialistisen hallintakulttuurin muotona julkisella sektorilla (Cavenago & Trivellato 2010, 168). Julkisissa organisaatioissa muutos hallinnosta hallintaan on tarkoittanut hierarkkisen ohjauksen vähenemistä ja sopimuksellisuuden lisääntymistä ja näkynyt käytännössä julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin yhteistyön lisääntymisenä erilaisten palvelujen tuottamisessa. Tavoitteena on ollut lisätä julkisen sektorin tehokkuutta ja joustavuutta, mutta se on tarkoittanut myös vastuun ja vallan uudenlaista jakautumista eri toimijoiden välillä. Tällöin julkisen sektorin roolina ei ole tuottaa ratkaisuja ongelmiin vaan ratkaisut löydetään toimijoiden mobilisoinnin avulla, jolloin huomio kiinnittyy instituutioiden sijaan prosessiin. Formaalista julkishallinnosta on tullut vain yksi toimija laajemmassa toimijaverkostossa. (Anttiroiko 2010, 11-12; 14; Cavenago & Trivellato 2010, 168.)

Kuten edellä todettiin, Mäntysalon et al. (2015, 350) mukaan nykyisessä teoreettisessa keskustelussa strateginen ja lakisääteinen suunnittelu on usein kuvattu vastakkainasettelun kautta. Tällöin strateginen käsitetään epävarmuuden hallinnaksi sekä laadun ja uusien kehittämismahdollisuuksien etsimiseksi, ja lakisääteinen maanomistusoikeuksien takaamiseksi ja jäykäksi muodollisuudeksi. Kuitenkin niillä on hyvin vahva keskinäinen riippuvuus, koska myös strategisen maankäytön suunnittelun tulee olla legitiimiä. (Mäntysalo et al. 2015, 351.)

Mäntysalo et al (2015, 353) toteavat, että ero lakisääteisen ja strategisen välillä johtuu siitä, että ne perustuvat erilaisiin demokratiakäsityksiin. Lakisääteinen suunnittelu pyrkii MRL:n tavoitteiden mukaisesti osallistamaan ja nojaa deliberatiiviseen demokratiakäsitykseen. Sen lähtökohtana pidetään habermasilaista aitoa julkista keskustelua, joka legitimoii päätökset. Sen sijaan managerialistinen strateginen suunnittelu nojaa liberaaliin demokratiaan, jossa yksilön oikeudet ovat kaiken etusijalla. (Mäntysalo et al. 2015, 353.)

Todellisuudessa mallit ovat tuskin koskaan puhtaita, eivätkä epäformaalien strategioiden käytöt liity vain siihen, että niiden kautta yksityisen sektorin toimijat saavat automaattisesti lisää valtaa vaikuttaa suunnitelmiin ja että se vaikuttaisi negatiivisesti asukkaiden huomioimiseen. Esimerkiksi Lempäälän keskustan kehittämishankkeessa epäformaali järjestely yrittää tukea kuntaa tehostamaan maapolitiikkaansa keskusta-alueella. Myös MRL itsessään sisältää sekä deliberatiivisen demokratian että liberaalin demokratiateorian henkeä. Se painottaa osallistamisen merkitystä mutta turvaa myös maanomistajien oikeuksia ja mahdollistaa yksityisen ja julkisen välillä tehtävät kehittämissopimukset. (Mäntysalo et al. 2015, 353.)

Epäformaalien prosessien kautta muodostetut strategiat voivat kuitenkin aiheuttaa suunnitelmien legitimitettiin liittyviä haasteita, koska tällaiset prosessit eivät automaattisesti sisällä velvoitetta osallistamiseen, reiluuteen ja vastuullisuuteen (Mäntysalo et al. 2015, 351). Osallistumiseen liittyen ongelma on jokseenkin sama kuin perinteisesti hoidetussa strategisessa suunnittelussa, joka on tehty kaupungin poliittisen ja virkamiesjohdon piirissä. Tällöin kamppailu kaupungin tahdon määrittelystä tulee vastaan lakisääteisessä kaavavaiheen osallistumisessa, kun asukkaat ja muut intressitahot ottavat kantaa tehtäviin valintoihin ja tuovat esiin omat näkökulmansa. (Staffans 2004, 32.) Toisaalta joskus epävirallisiin prosesseihin saattaa liittyvä paljon edistyneempiäkin osallistumismenetelmiä kuin lakimääräisesti hoidetut asukaskuulemiset, mutta ongelma on siinä, että epäformaaleissa muodoissa suunnittelijat tai poliitikot voivat määritellä, ketkä ovat osallisia (Mäntysalo et al. 2015, 351). Yleiskaavaprosesseihin verrattuna epäformaalit strategiat voivat lisäksi sisältää riskin, että kaupunkisuunnitteluvirastoa käytetään kumileimasimena sen ulkopuolella tehtäville strategisille kaavoille (Mäntysalo et al. 2015, 362).

Mäntysalon et al. (2014, 14) mukaan tarvetta on jatkossakin sekä lakisääteiselle että strategiselle suunnittelulle. Tarvitaan dynaamisia ongelmakuvauksia, jotka kohdistuvat strategisten emergenttien mahdollisuuksien visioimiseen, mutta myös ”staattisia” kaavoja, jotka ilmaisevat maan arvon määrittelyä ja oikeudellisia vaikutuksia sekä varmistavat lainmukaisen osallistumis- ja kuulemisprosessin toteutumisen. Strateginen maankäytön suunnittelu onkin parhaillaan sekä visioivaa valikoivuutta että tiedollista kattavuutta, toiminnallista orientoituvuutta että suunnitelmaorientoituvuutta, dynaamisia että staattisia ongelmakuvauksia sekä epävarmuuden hallintaa että varmuuksien lukitsemista. (emt., 14-15.)

Strateginen suunnittelu on vapaaehtoinen prosessi, jonka neuvotteluissa toimijat ovat toisiinsa vuorovaikutuksessa epähierarkkisinä. Arvo syntyy uusien suhteiden luomisesta, jolloin verkoston arvo muodostuu korkeammaksi kuin yksittäisten osallistujien tietämyksen, kykyjen ja voimavarojen

summa. Kaikkien verkostossa olevien intressien pitäisi saada tulla esiin ja yhdistyä toisiinsa. Tämä voi aiheuttaa myös konflikteja, mikä ei ole välttämättä negatiivista, koska ne luovat mahdollisuuksia keskustelulle ja oppimiselle. Heterogeeninen verkosto itsessään tuottaa uskottavuutta verkoston tekemille päätöksille, mutta jotta erilaiset näkökulmat saadaan yhdistettyä päätöksiksi tarvitaan monimutkaisuuden johtamisen taitoja. (Cavenago & Trivellato 2010, 172.)

Strategisen maankäytön suunnittelun hyötynä on nähty, että se mahdollistaa erilaisten talouteen, ympäristöön, kulttuuriin ja sosiaalipolitiikkaan liittyvien toimintaohjelmien sitomisen osaksi fyysisiä paikkoja (Albrechts 2004, 749). Maankäytön suunnittelun käytännöt ja siihen liittyvät uudet toimintatavat eivät näin ollen pyri ohjaamaan vain julkisen sektorin toimintaa, vaan myös parantamaan esimerkiksi liiketoiminnan mahdollisuuksia (Healey et al. 1997, 287). Alueelliset strategiset kehystämiset tai visiot tarjoavat viitekehyksen yksittäisille kehittämishankkeille, mutta mahdollistavat myös eri hallinnon tasoilla asetettujen tavoitteiden uudelleenskaalaamisen (Albrechts 2004, 749).

Seuraavassa keskitytään tarkemmin vision käyttämiseen maankäytön suunnittelussa ja strategisissa kaupunkisuunnitteluhankkeissa.

## **4.2 Visiot kaupunkisuunnittelussa**

Kaupunginosavisiointi on yksi pienimittakaavainen strategisen maankäytön suunnittelun muoto. Sen ominaisuuksia koskevan tavoitetilan asetanta tehdään poliittisessa prosessissa, sillä kaupunginosavision muodostamiseen vaikuttavat seudulliset, kansalliset ja kansainväliset strategiat ja tavoitteet (Karppi & Henriksson 2008, 6). Kaupunginosavisiointi on paikallisten erityispiirteiden läpi tehty tulkinta näistä, joiden lisäksi siihen vaikuttavat asukkaiden asumis- ja palvelutarpeet, maanomistajat sekä elinkeinoelämän strategiat (Healey et al. 1997, 290–291; Riihimäki & Vanhatalo 2006, 9).

Vahvan vision merkitys korostuu erityisesti suurissa asuin- tai työpaikka-alueiden hankkeissa, joissa kehittämisen ja toteuttamisen aikajänne on kymmeniä vuosia (Nykänen, Huovila, Lahdenperä, Lahti, Riihimäki & Karlund 2007, 54). Tavoitteena on, että yhteinen visiotyö lisää avoimuutta ja luottamusta toimijoiden välillä, tuo läpinäkyvyyttä päätöksentekoon ja menettelytapoja kansalaisosallistumiseen sekä edesauttaa verkottunutta toimintatapaa (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 15). Visiointien lähtökohtana on usein pyrkimys innovatiivisuuteen. Visiota tarvitaan hahmottamaan kehittämisen painopisteitä sekä kohdentamaan rajallisia voimavaroja.

#### 4.2.1 Kaksi esimerkkiä visiolähtöisestä prosessista

Suurpellon tapauksen näkökulmasta kiinnostavia suomalaisia esimerkkejä visiolähtöisestä kehittämisestä edustavat Lempäälän kuntakeskuksen kehittämisprojekti sekä Tampereen ja Lempäälän yhteisen Vuoreksen alueen suunnittelu. Lempäälän kuntakeskuksen kehittämishanke aloitettiin vuonna 2005 poliittisten ja muiden keskeisten ryhmien edustajien ideointitilaisuudella, jossa pohdittiin, kenelle ja millaisille toiminnoille keskustan tulisi olla vetovoimainen tulevaisuudessa (Karppi & Henriksson 2008, 6). Ideointitilaisuudessa asetettiin tavoitteeksi, että tuleva kehittämisprosessi on luova ja osallistava, sekä teknisen toteutuksen kannalta mahdollinen (Järventausta 2011, 25).

Lempäälän kuntakeskuksen kehittämishankkeen tavoitteena oli laatia tulevaisuudenvisio sekä osoittaa, mitä visionäärisen suunnittelun keinoin voidaan tehdä ja mitä ei. Vision muodostamisen lähtökohtana oli ajatus, että yhteinen käsitys toivotusta päämäärästä saavutetaan laajan keskustelun, ja sen avulla rakennettavan yhteisymmärryksen kautta. Tämä tavoite puolestaan mahdollistuisi parantamalla eri toimijoiden edellytyksiä päästä kiinni yhteiseen kehittämispuhuntaan. Näin ollen visioprosessi nähtiin itsessään on yhtä tärkeänä kuin sen lopputulos. (Karppi & Henriksson 2008, 4–5.)

Oleellista oli myös ottaa huomioon visiointien liittymäkohta demokraattiseen suunnittelujärjestelmään. Vain legitiimi prosessi ja kuntalaisten kanssa yhdessä tehty suunnitelma tulisivat varmistamaan, etteivät suuret keskustassa tehtävät muutokset aiheuta sellaista vastareaktiota kuntalaisissa, joka hidastaa tai estää prosessin etenemisen. (Karppi & Takala 2008, 46–47.) Kuntalaiset osallistamisen tavoitteena oli ensiksikin eri kuntalaisryhmien sitouttaminen prosessiin ja toiseksi yksilöiden toiveiden kuuleminen. Pyrkimys oli löytää innovatiivisia lähestymistapoja, joilla kehittämishaasteisiin voidaan vastata. (Karppi & Henriksson 2008, 4.) Keskustan haluttiin muodostuvan elämänlaatukeskukseksi, jonka ratkaisuissa näkyvät paikan historia ja kuntalaisten toiveet. Mielenpitojen ja ajatusten keräämisen menetelmänä käytettiin nettipaneelia, jonka vastausten pohjalta järjestettiin fokusryhmäkeskusteluja. Näiden jälkeen pidettiin kunnanvaltuutettujen ja ohjausryhmän brainstorming. Vastaavanlaisella menetelmäyhdistelmällä tehtyä keskustan kehittämistyötä tukevaa tutkimusta ei ole tehty muualla. (Karppi & Takala 2008, 48–50.)

Kehittämistyön tavoitteena ei ollut tuottaa kaavaehdotusta, vaan osoittaa mitä vaihtoehtoja keskustan kehittämiselle on sekä millaisia seurauksia erilaisilla valinnoilla olisi. Kehittämisprosessissa etsittiin kokonaisideaa ja -ilmettä laajemmalle alueelle, jolloin saadut

tulokset määrittäisivät myöhemmin täsmentyvien toimeksiantojen yksityiskohtia. Edellytyksenä kokonaisuuden onnistumiseen todettiin olevan päätöksentekijöiden sitoutuminen prosessin tuloksiin sekä tulosten ja prosessin läpinäkyvyys, jonka varaan voitaisiin rakentaa kauaskantoisia kehittämistä koskevia sitoumuksia. (Karppi & Henriksson 2008, 5.) Myös osayleiskaavaprosessi, joka alkoi vuonna 2008, toteutettiin aktiivisessa vuorovaikutuksessa kuntalaisten kanssa (Järventausta 2011, 27).

Varsinainen visiotyön toteuttamiseen liittyvä suunnitteluvaihe alkoi vuonna 2010. Visioprosessin myötä on saatu asetettua virallisesti hyväksytty projektiorganisaatio sekä johtoryhmä, joilla on tarvittava kapasiteetti viedä suunnitelman valmistelu läpi mahdollisimman tehokkaasti. Prosessissa pyritään simuloimaan suunnittelukontekstia, jossa toisistaan riippuvaiset, samaan alueeseen eri tavoin vaikuttavat tahot, tuovat omia näkemyksiään johtoryhmän tietoisuuteen. Prosessia voidaan nimittää living labiksi, jonka ”yhteiskehitettävä tuote” on visio tulevaisuuden yhteisöstä. Prosessissa ollaan avoimia sille, että näkökulmat tulevaisuudesta muokkautuvat jatkuvasti, jolloin visio nähdään dynaamisena. Näin ollen prosessi muodostaakin areenan, jossa näistä tulevaisuuksista keskustellaan ja jolla yhteisön jäsenet, demokraattisesti valitut päätöksentekijät sekä johtoryhmä asiantuntijoihin, kohtaavat. (Karppi 2012, 78–79.)

Kehittämiprojektin johtoryhmän toiminta on organisoitu kiinnostavalla tavalla. Ryhmän visiointiprosessi on nimetty Hääkiveksi. Ryhmä tapaa yleensä joka perjantai Lempäälän keskustan tuntumassa sijaitsevassa hirsimökissä, joka tarjoaa tapaamiselle melko vähäeleisen avoimen tilan. Tällainen erityislaatuinen kokoontumispaikka mahdollistaa osallistujien irrottautumisen arkipäivän rutiineista ja auttaa keskittymään visioon, neuvottelemaan asiantuntijoiden kanssa erilaisista kehittämiseen liittyvistä kysymyksistä. Lisäksi tila toimii keskustelujen tallentajana. Tapaamisissa ylöskirjatut asiat asetetaan esille tilan seinille, jolloin seuraavissa tapaamisissa on helppo palata muistelemaan prosessin eri vaiheita. Tila toimii osana institutionaalista muistia, jota pitkäaikaisessa yhteisön fyysisen, esteettisen ja jopa henkisen muodon luomisprosessissa tarvitaan. (Karppi 2012, 80–81.)

Kuten Lempäälässä, myös Vuoreksen asuinalueen suunnittelussa pyrittiin demokraattisen vision rakentamiseen. Vuoreksen vision kiteyttämiseksi perustettiin visiotyöryhmä, johon kuului kaavoittajia, virkamiehiä, suunnittelijoita, rakennuttajia ja toteuttajia. (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 19.) Vision lähtökohtana olivat kuntien visiot ja strategiat sekä alueen ominaispiirteet. Lisäksi taustalla vaikuttivat aiemmin tehdyt selvitykset ja kansalaiskuulemiset sekä eri foorumit ja työryhmät, joita oli suunnittelun alkuvaiheesta alkaen järjestetty. Visiotyöryhmä määritteli asukas-

ja yritysprofiilit, jotka sopivat vision perustana olleisiin lähtökohtiin. Profiilien kautta pystyttiin hahmottamaan tavoiteltujen asukkaiden ja yritysten odotuksia ja arvostuksia sekä luomaan uudelle kaupunginosalle kilpailuetu, joka vastaisi tavoiteltujen ryhmien tarpeisiin. Tällä tavalla saatiin luotua kohdennettu visio, jossa valinnat näkyvät. (emt., 22–23.) Vuorekselle tehdyn vision lopputulos muistuttaa sisällöltään hyvin paljon Suurpellon alueelle tehtyä visiota, mutta siihen ei liittynyt suuren yrityspuiston rakentamista.

Visioprosessin päämääränä oli kirkastaa tavoitteet alueen kehittämiseksi, määrittää toteuttamista ohjaavia yksityiskohtaisempia strategisia suuntaviivoja sekä sitouttaa toimijoita osallistumisen kautta visioon (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 8). Kaavoitus toteutettiin kumppanuuskaavoituksena, jossa kaupungit ja rakennuttajat tekevät yhteistyötä jo kaavan luonnosvaiheessa. Tällaista avointa visioprosessia pidettiin hyvänä, koska se varmistaa kuulemismenettelyjä sekä monipuolistaa kehittämisen ja toteuttamisen osalta käytävää keskustelua. (Nykänen et al. 2007, 54.)

Vuoreksen rooli uutena kaupunginosana näyttäytyy nykyisin kuitenkin melko hankalana suhteessa muuhun kaupunkirakenteeseen, koska se ei ole lähtökohtaisesti kiinnittynyt mihinkään olemassa olevaan alueeseen. Tampereen palvelustrategian muutoksen myötä alue tukeutuu Hervannan palveluihin, jolloin alueelle suunniteltujen palvelujen ja ”pikkukaupunki”-tavoitteen toteutuminen jää hamaan tulevaisuuteen. Kumppanuuskaavoitus oli toimintamallina ollut kahden pro gradu -tutkielman mukaan toimijoiden mielestä hyvä, mutta erittäin paljon luottamusta vaativa malli. Vaikka tavoitteita määriteltiin yhteisessä prosessissa, rakennuttajat olisivat toivoneet saavansa enemmän ääntään kuuluviin suunnitteluprosessissa sekä mahdollisuuksia itsenäisiin ratkaisuihin (Taajamo 2014, 73). Kumppanuuskaavoitusmallin vuoksi suunnittelutyöhön oli panostettu normaalia enemmän, jolloin kustannukset näkyvät myös asuntojen hinnoissa. Vuoreksen sijainnin ja suunnitellun tavoitetason yhteensovittamista pidettiin haastavana. (Ahtiainen 2010, 48.)

Lempäälän ja Vuoreksen esimerkit kuvaavat, kuinka vision luominen ei ole vain suunnittelun aloittava vaihe vaan se muotoutuu esiin ajan kuluessa tulevaisuuteen suuntautuvien keskustelujen ja toiminnan jatkuvan vuorovaikutuksen kautta (Sotarauta et al. 2007, 71). Visioiden luominen tarjoaa ajan ja paikan keskustelulle, joka muokkaa lähestymis- ja ajattelutapoja ja mahdollistaa sidosryhmien arvojen tuomisen prosessiin varhaisessa vaiheessa (Mäntysalo et al. 2014, 37). Kuitenkin tämä voi olla vaikea toteuttaa käytännössä, jota kuvaa esimerkiksi Vuoreksen tapaus, jossa rakennuttajat eivät olleet täysin tyytyväisiä mielipiteidensä esille tuloon (Taajamo 2014, 73). Tavoitteena ei voi olla vain vision tekeminen vaan se pitää saada myös elämään käytännön tekemisenä (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 28).



Toteutettaessa suuria aluerakennuskohteita ensimmäisellä kaavoitettavalla osalla on merkittävä rooli, koska se vaikuttaa siihen, miten koko alue sekä alueen brändi lähtevät kehittymään. Näin ollen on tärkeää, että koko alueelle tehty visio tarkennetaan ensimmäiseen osakaavaan. Myöhemmissä osakaavoissa visiota voidaan teemoittaa ja tarkentaa osa-aluekohtaisesti. (Nykänen et al. 2007, 55–56.)

Vision toteuttamisen prosessissa on oleellista perustaa seuranta- ja arviointijärjestelmä, joka arvioi kriittisesti projekteja ja strategisia linjauksia. Arvioinnin kautta voidaan tunnistaa, miten ympäristö muuttuu, millaisia vaikutuksia muutoksilla on eri toimijoiden näkökulmasta ja lisäksi se auttaa myös jatkotoimenpiteiden kohdistamisessa. (Cavenago & Trivellato 2010, 174.) Tulosten raportointi ja seuranta sekä niistä viestiminen pitäisi resursoida ja vastuuttaa selkeästi jo hankeen alussa esimerkiksi kaupunginosaprojektin johtoryhmälle. (Nykänen et al. 2007, 55–56; Dahlqvist-Solin et al. 2013, 20.)

Visio voi ohjata alueen tai kaupunginosan kehittymistä vielä rakentamisvaiheen jälkeenkin. Visio voi ilmentyä esimerkiksi alueen palveluissa, markkinoinnissa sekä asukkaiden yhteisöissä ja toiminnassa. Päätöksentekijät ja alueen kehittämisessä mukana olevat tahot voivat määrittää niitä osa-alueita, joiden pohjalta visiota halutaan toteuttaa ja arvioida. Lisäksi asuttamisvaiheen osallistamista voidaan tukea eri osapuolista koostuvan kaupunginosafoorumin perustamisella, ja työhön voi linkittyä myös projektiorganisaation korvaava kaupunginosan palveluyhtiö tai kaupunginosayhdistys. (Nykänen et al. 2007, 56.)

#### **4.2.2 Visioiden toteuttamisen ongelmat ja onnistumisen edellytykset**

Nykyisin maankäytön strategiat laaditaan usein yhteistyössä laajan toimijajoukon kanssa (Healey et al. 1997, 285). Yhteisen visiointiprosessin tarkoitus on muodostaa muutosvoimaa ja rakentaa kehys eri sidosryhmien toiminnalle, jotta ymmärretään tiettyyn paikkaan kohdistuvien muutosten tarve ja suunta. (Ratcliffe & Krawczyk 2011, 651; Albrechts 2004, 749). Strategian ja vision toteuttamisessa onnistuminen edellyttää toimijoiden välistä luottamusta ja sitoutumista. Näiden rakentumiseen vaikuttavat osallistuminen, suunnitelman ennustettavuus ja tavoitteiden konkretisoiminen. Lisäksi avoin tiedonkulku, hyvä johtaminen, yhteisten pelisääntöjen noudattaminen ja yhteistyön perinne edistävät luottamusta asioista päätettäessä (Laitio & Maijala 2010, 50).

Toimijoiden on todettu sitoutuvan vahvimmin niihin tavoitteisiin, joihin on pystytty itse vaikuttamaan ja joihin liittyy omia vastuita. Osallistuminen tavoitteiden laadintaan sitouttaa

toimijoita ja turvaa linjausten toteutumista käytännössä. Sitoutumisen aste voi vaikuttaa myös siihen, millä tavalla tavoitteita tulkintaan. (Stanffans & Merikoski 2011, 68.) Myös asukkaiden ja ympäristön käyttäjien osallistumisen epäformaalien strategisten suunnitelmien laadintaan on nähty edesauttavan suunnitelman toteuttamista, koska kaavaprosesseihin liittyy laaja valitusoikeus (Cavenago & Trivellato 2010, 183; Laitio & Maijala 2010, 48). Osallistumisen mahdollisuus vasta kaavojen laatimisvaiheessa voi tuottaa kokemuksen osallistumisen näennäisyydestä, koska peruslinjauksista on päätetty jo aiemmin (Laitio & Maijala 2010, 48). Erityisesti siinä vaiheessa, kun suunnittelussa tehdään ratkaisuja merkittävien taloudellisten intressien osalta, on päätöksentekoprosessin oltava selkeä, jotta taataan päätösten läpinäkyvyys (Cavenago & Trivellato 2010, 174).

Vuorovaikutuksen hyötynä on se, että suunnittelijat voivat saada asukkaiden ja ympäristön käyttäjien osallistumisen kautta uusia näkökulmia suunnitteluun. Lisäksi toimijoiden yhteistyö ja näkemysten yhteensovittaminen keskustelujen kautta helpottaa strategisten linjausten lopputuloksen hyväksymistä ja siihen sitoutumista, vaikkei lopputulos olisikaan kaikilta osin toimijan omien toiveiden mukainen. (Laitio & Maijala 2010, 48.) Asukkaiden, kuten myös muiden sidosryhmien osallistumisen pelisäännöt on tehtävä selväksi alusta alkaen, jotta osalliset voivat luottaa toisiinsa ja rakentaa yhteisiä lähestymistapoja yhteisiin ongelmiin (Cavenago & Trivellato 2010, 172).

On huomioitava, että organisaatioissa saattaa olla sitoutumista heikentäviä piileviä esteitä. Tällaisia voivat olla esimerkiksi organisaatioiden omat tulostavoitteet ja niihin liittyvät mittarit. Sitoutuminen ja vuorovaikutteisuuden syntyminen vaativat aikaa, ja koska osallisten joukko on usein hyvin heterogeeninen, tarvitaan monipuolista tietopohjaa ja asioiden yhteistä käsittelyä. Maankäytön strategisista linjauksista ja tavoitteista tulee löytää riittävä yksimielisyys ja yhteisymmärrys. Sitoutuminen on myös oppimisprosessi, jossa mukana olevilta toimijoilta odotetaan valmiuksia tarkastella omia näkemyksiään prosessin kuluessa. Lupausten julkisuus ja käsittelyn läpinäkyvyys sekä vastuun kasvottaminen edistävät sitoutumista. (Laitio & Maijala 2010, 45–46.)

On myös ymmärrettävä toimijoiden motivaation lähteitä osallistua prosessiin. Hankkeeseen osallistuvat toimijat pyrkivät toteuttamaan omia intressejään, jotka voivat olla keskenään ristiriitaisia. Toimijoiden erilaisista intresseistä tulisi löytää yhteinen motivaatio alueen toteuttamiseen. (Saarivirta & Sotarauta 2008, 4–5; Ratcliffe & Krawczyk 2011, 651.) Myönteisestä tuloksesta viestimällä voidaan osoittaa yhteisen tekemisen merkitystä ja rakentaa projektiylpeyttä, mikä auttaa yhteenkuuluvuuden edistämisessä. (Laitio & Maijala 2010, 45–46.) Myös kaupunki voi

omalla esimerkillään osoittaa omaa motivaatiotaan edistämällä toimintaa ja vision toteutumista hakeutumalla uudenaiseen yhteistyöhön palveluntarjoajien kanssa (Hänninen 2007, 65).

Haastetta voi aiheuttaa se, että suunnitteluratkaisuissa ei onnistuta pitämään riittävästi kiinni strategisista päämääristä, vaikka uskotaan ja uskotellaan näin toimittavan. Tällä tavalla tehdyt valinnat tosiasiasa rapahtavat tehtyjä linjauksia. Voi myös olla, että asetetut tavoitteet ymmärretään tiedostamatta tai tiedostaen eri tavalla. Esimerkiksi väljiksi määritellyillä kaavan periaatteilla voidaan tietoisesti hakea joustonvaraa ja korostaa reagointimahdollisuuksia yksittäisiin hankkeisiin. Saatetaan kuitenkin kuvitella, että nämä tavoitteet ymmärretään samoin kuin itse ja että muut sitoutuvat niiden noudattamiseen ajatellulla tavalla. (Laitio & Maijala 2010, 45–46.) Sitoutumisen tarkkuustason määrittelyllä saadaan luotua yhtenevä käsitys siitä, kuinka paljon linjauksesta voidaan joustaa jatkosuunnittelussa tai käytännön toteutusvaiheessa. Sitoutuminen kohdistuu siten enemmän tavoitesuuntaan ja tulosten aikaansaamiseen kuin tarkasti määriteltyyn lopputulokseen. (Laitio & Maijala 2010, 47.)

Yksi ongelma voi olla strategioiden ja visioiden yleispiirteisyys. Kuten Väyrynen (2010, 24) on todennut, suunnitteluvaiheessa kehitetyt uudet ajatukset ja visiot eivät usein toteudu. Syynä tähän hän pitää suunnittelujärjestelmän kyvyttömyyttä tukea uusien ideoiden toteuttamista (emt., 27). Jos tavoitteet ovat liian laaja-alaisia, ei suunnittelusta saada luotua yhteyttä toimintaan ja toimenpiteisiin (Dahlqvist-Solin et al. 2013, 18). Strategisen tason linjaukset eivät välttämättä ollenkaan välity toiminnan tasolle tai voivat saada jopa päinvastaisia toteutuksia, kuten esimerkiksi hajarakentamisen vähentämisen tavoitteen kanssa on paikoin käynyt (Laitio & Maijala 2010, 46). Strategiatyön yhteydessä onkin mietittävä, millä tavoin strategisen tason linjaukset konkretisoidaan muille tasoille. Staffans ja Merikoski (2011, 68) ovat havainneet, että strategisten suunnitelmien konkreettiset ja selkeästi rajatut tavoitehankkeet ovat toteutuneet hyvin, kun taas laajat, laadulliset ja vaikeasti mitattavat tavoitteet ovat jääneet epäselviksi tai kokonaan toteutumatta. Siitä huolimatta konkretisoimiseen tulee jättää joustavuutta ja liikkumavaraa (Laitio & Maijala 2010, 47).

Strategian kokonaisuutta voi olla vaikea käsittää, joten usein toimijat valitsevat strategiasta vain yhden omaan alaansa sopivan osan, jota he pyrkivät toteuttamaan (Dahlqvist-Solin et al. 2013, 17). On myös mahdollista, että toteuttamisvaiheen toimijat eivät edes tiedosta, millä tavoin he vaikuttavat koko strategian toteutumiseen. Avainrooliin nouseekin kokonaisuutta koordinoiva taho, jonka tehtäväksi muodostuu auttaa toteuttavia toimijoita hahmottamaan, kuinka heidän työnsä asettuu osaksi koko strategiaa. (Dahlqvist-Solin et al. 2013, 19–20.) Tarvitaan hyvin toimivaa yhteistyötä ja selkeitä pelisääntöjä strategisen tason ja toteutuksesta vastaavien toimijoiden välillä,

jotta yksittäisissä valintatilanteissa ymmärretään asian liittyminen laajempien periaatteiden toteutumiseen (Laitio & Maijala 2010, 45; Albrechts 2004, 752).

Sitoutumiseen vaikuttaa myös strategian tai vision ennustettavuus. Jotta toimijoilta voitaisiin edellyttää suuria investointeja ja pitkäjänteisyyttä, on pitkällä aikavälillä rakentuvaa kaupunginosaa koskevien strategisen tason linjausten oltava riittävän vakaita ja helposti ennakoitavissa. Toisaalta strategialta vaaditaan myös kykyä joustaa riittävän nopeasti, jotta toimenpiteitä voidaan parantaa tai aikaisemmin tehtyjä virheitä voidaan korjata. (Lundgren & Huovari 2010, 29–30.) Tyypillisesti maankäytön strategioiden toteutumisessa vaadittavaa pitkäjänteisyyttä on kierretty pistekaavoituksella, jolla hyväksyttyä kaavaa muutetaan tontti tontilta. Nopeasti tehtävät ratkaisut saattavat viedä edellytyksiä pitkäjänteisempien strategisten tavoitteiden saavuttamiselta, joten on tunnistettava hankkeet, joiden vaikutuksia on tärkeää tarkastella laajemmalla tasolla (Laitio & Maijala 2010, 9).

On myös pohdittava, miksi visio tehdään. Strateginen suunnittelu ei ole vain vastaamista laajempiin voimiin vaan myös aktiivinen muutosta mahdollistava voima. Se ei kuitenkaan ajaudu sulavasti vaiheesta toiseen, vaan se on dynaaminen ja luova prosessi. Toimijoiden, tai vähintään intressien vaihtuminen pitkien prosessien aikana sekä ajan ajaminen käsiteltävien asioiden ohi tuottavat haasteita prosessiin (Cavenago & Trivellato 2010, 183; Laitio & Maijala 2010, 46). Uudet näkökulmat ja tosiasiat, jotka ilmaantuvat tänään saattavat hyvin muuttaa eilen tehtyjä varmoja päätöksiä ja siksi vision rooli pitää olla kaikille selvillä. (Albrechts 2004, 752.) Tämän vuoksi myös luottamuksen rakentaminen on yhä tärkeämpää (Albrechts 2004, 754).

#### **4.2.3 Kaupungin roolina johtaminen, päätöksenteko ja koordinointi**

Visiota ja strategioita pitää johtaa koko prosessin ajan tavoitteiden asettamisesta toteuttamiseen ja vielä käyttöönottoon asti (Laitio & Maijala 2010, 50). Selkeästi määritelty visio mahdollistaa siihen tukeutumisen kehittämisen ja toteuttamisen pitkien prosessien johtamisessa (Nykänen et al. 2007, 54). Vaikka visioilla ja muilla strategisen maankäytön suunnitelmilla ei yleensä ole selkeää omistajaa (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 9), johtajuus on strategisessa maankäytön suunnittelussa tyypillisesti kunnalla. Jossain tapauksissa johtajuus voi olla myös yksittäisellä henkilöllä, mutta tällöin riskinä on, että henkilöiden vaihtuessa toiminnan jatkuvuus kärsii. (Cavenago & Trivellato 2010, 171–172.)

Kunnan roolina on toimia prosessin edistäjänä, mahdollistajana ja koordinaattorina. Kunnan tehtävä on myös määrittää, miten suunnittelu ja muu toiminta organisoidaan. Kaupunginosan

kehittämishanketta varten se voi esimerkiksi määrätä perustettavaksi projektiorganisaation ja sille johtoryhmän. Ne ovat vastuussa koko hankkeen koordinoinnista, seurannasta ja viestinnästä. Lisäksi ne myös vakiinnuttavat kumppanuuksia, joiden merkitys kasvaa toteuttamisvaiheessa, jolloin sitoutuminen yleensä heikentyy. (Cavenago & Trivellato 2010, 172.)

Strategisten maankäytön suunnitelmien toteutuminen ei riipu pelkästään suunnittelujärjestelmän suorituskyvystä vaan myös järjestelmää määrittävistä poliittisista olosuhteista ja virkamiesten yhteistyöstä (Albrechts 2004, 749). Kunnanvaltuustolla onkin merkittävä rooli vision vaikuttavuuden kannalta, jonka vuoksi vision on oltava uskottava päätöksentekijöiden silmissä (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 9). Jos visio perustetaan kuntastrategiaan ja hyväksytään kunnan päätöksenteossa, sen ohjausvaikutus tulevassa kaavoituksessa ja maankäytön kehittämisessä paranee. (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 28; Toropainen 2011, 22.)

Johtamiselta vaaditaan yhteydenpitoa eri toimijoihin, sekä eri organisaatioiden ja toimialojen toiminnan ymmärtämistä ja yhteensovittamista. (Cavenago & Trivellato 2010, 171; Ratcliffe & Krawczyk 2011, 652). Johtamisen kautta määritellään yhteistä toimintakulttuuria sekä ylläpidetään ja kehitetään sitä. Johtamiselta edellytetään kykyä priorisoida, työskennellä eri ryhmissä sekä perustella visiota ja strategisia valintoja toimijoille. (Ratcliffe & Krawczyk 2011, 649.)

Epävarmuus on aina läsnä maankäytön pitkien prosessien johtamisessa. Visio on tavallaan alueen ”keksitty” tulevaisuus, jota koskevia suunnitelmia, valintoja ja päätöksiä tehdään nykyhetkessä (Albrechts 2004, 750). Kehittämisen kokonaisuuden hallinnassa tarvitaan ymmärrystä toimenpiteiden keskinäisriippuvuuksista sekä niiden vaikutuksista eri aikajänteillä. Se, mikä näyttää päivittäin tärkeältä, ei välttämättä ohjaa vision saavuttamisessa. (Staffans & Merikoski 2011, 64.)

Johtamisen haaste on tunnistaa rajat, joissa voidaan joustaa ilman, että strategisia tavoitteita mitätöidään. Vision toteutettavuus elää jatkuvasti, koska siihen vaikuttavia osallisia, intressitahoja ja erilaisia elimiä on valtavasti. Vuoroin paloja loksahdaa kohdalleen lähes itsestään ja vuoroin pois. Tarvitaan sitkeyttä, jotta kestäään erkaantumiset oikeaksi ymmärretyltä polulta ja jotta osataan arvioida, mitä eteen tulevat tilanteet merkitsevät kokonaisuuden kannalta ja miten niihin tulee reagoida. On osattava tunnistaa ne asiat ja päätöksentekotilanteet, joilla ylipäätään on todellista strategista merkitystä (Laitio & Maijala 2010, 47).

Tieto saattaa täsmentyä suunnitteluratkaisujen ja suunnitteluprosessin etenemisen myötä, joten epävarmuus on huomioitava suunnittelun vaiheisiin liittyvässä päätöksenteossa sekä määriteltäessä raameja tehtäville ratkaisuille (Laitio & Maijala 2010, 10). Vaikeissa valintatilanteissa saatetaan

tarvita myös epävirallista sopimista asioiden edistämiseksi. Johtamisen olennainen osa ovat neuvottelut, sopimukset ja kompromissit, jotka eivät saa kuitenkaan vaarantaa päätöksenteon läpinäkyvyyttä. Lisäksi johtamisessa pitää osata reagoida tilanteissa, joissa strategisten linjausten tarkistaminen pitää aloittaa. (Laitio & Maijala 2010, 50.)

Johtoryhmän tai johdon roolina on ylläpitää vuoropuhelua päätöksentekijöiden kanssa, jotta strategisten valintojen tekemisessä taataan oikeanlainen tietopohja ja asioiden vuorovaikutteinen käsittely. Yhteistä ymmärrystä tarvittavista periaateratkaisuista sekä niiden edellytyksistä ja vaikutuksista luodaan yhteistoiminnallisuutta korostavilla työskentelymenetelmillä. Näitä voivat olla päätöksentekijöiden ja viranhaltijoiden yhteiset foorumit ja työskentelytavat kuten seminaarit, ohjaus- ja projektiryhmät sekä erilliset neuvottelumenettelyt. (Laitio & Maijala 2010, 50.)

#### **4.2.4 Kaupunginosavisio osana alueen maineen suunnittelua ja imagonrakennusta**

Visiolla on rooli myös osana maineen suunnittelua, koska visiossa tehdyt valinnat ohjaavat alueen imagon rakentumista. Imagon käsite viittaa lähettäjän, esimerkiksi kaupunginosan markkinointiyhtiön, viestimään kuvaan alueesta. Näin ollen imago vastaa kysymykseen, ”millainen alue haluaa olla?” Mielikuva on puolestaan vastaanottajan käsitys ja tapa tulkita lähetetty imago. (Äikäs 2004, 56.) Uusien kaupunginosien imagosta muodostettaviin mielikuviin voidaan vaikuttaa profiloitumisella, joka kuvaa sitä, mihin alue on erikoistunut (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 12). Profiilia taustalla on strategisia ratkaisuja alueen kehittämispanostuksista ja sitä voidaan ilmentää alueen markkinoinnissa (Zimmerbauer 2008, 26–27).

Ilmosen (2014, 55) mukaan kaupunkimarkkinoinnin kontekstissa on 2000-luvulta alkaen alettu käyttää imagon sijaan yleisemmin käsitteitä brändäys ja paikan tuottaminen. Alueiden brändäminen on keskeinen osa rakennusliikkeiden liiketoimintaa mutta myös kaupungit ovat siitä kiinnostuneita, sillä kaupunkibrändin uskotaan edistävän kaupungin kilpailukykyä ja brändistä ollaan valmiita maksamaan lisäarvo. (Ilmonen 2014, 52–53; 56; 62).

Strategisilla maankäytön suunnitelmilla ja visioilla on todettu olevan vahva pyrkimys paikan tekemiseen (place-making). Se ei ilmene vain paikkamarkkinoinnissa imagon ja brändin rakentamisena vaan myös paikallisten sidosryhmien paikkatietoisuuden kehittämisessä. (Healey et al. 1997, 286.) Lähtökohtaisesti imagotyön edellytyksenä on vahva alueellinen identiteetti (Zimmerbauer & Suutari 2004, 38). Alueen identiteetti voidaan jakaa objektiiviseen ja subjektiiviseen ulottuvuuteen, joista ensimmäinen tarkoittaa erilaisia objektiivisia luokituksia, joilla erotetaan alue toisista alueista. Subjektiivinen puoli viittaa alueen imagoon, joka voidaan jakaa

ulkoiseen ja sisäiseen imagoon. Ulkoinen imago on muiden käsitys alueesta ja sisäinen on asukkaiden käsitys alueestaan. (Paasi 1986, 35–36.)

Uusille alueille pyritään luomaan ulkoista imagoa, vaikka niillä ei ole pitkää historiaa eikä sen myötä myöskään vahvaa alueidentiteettiä (Zimmerbauer & Suutari 2004, 38). Ulkoisen imagon rakentaminen, tai pidemmälle vietyinä brändäys, kohdentuu alueen ulkopuolella olevalle kuvitellulle kohderyhmälle (Ilmonen 2014, 60). Kyse on paikkamarkkinoinnista, jolla pyritään parantamaan alueen vetovoimaisuutta. Se suunnataan kansallisille sekä kansainvälisille areenoille, joilla investoinneista, vierailijoista, statuksesta ja osaajista kamppaillaan (Healey et al. 1997, 286). Kuitenkin todellisuudessa pääosa paikoista tulee vain kansalliseen tietoisuuteen ja ne muodostuvat siten vain kotimaisiksi malleiksi.

Sisäinen imagon rakentaminen, tai brändäys, on vision ”markkinoimista” paikallisille asukkaille ja yrityksille. Tällöin imagotyössä tavoitteena on alueen viihtyisyyden lisääminen, jolla pyritään vahvistamaan alueidentiteettiä ja lisäämään asukkaiden sitoutumista ja kuulumisen tunnetta. Sisäinen imagon rakentaminen voi tarkoittaa erilaisten aluetapahtumien järjestämistä tai muita alueeseen kiinnitettyjä piirteitä, joilla alue erotetaan muista alueista. (Ilmonen 2014, 60; Healey et al. 1997, 286.) Sisäisessä imagon rakentamisessa onnistuminen edellyttää, että alueelle laadittu visio toteuttaa nykyisten ja toivottujen asukkaiden arvoja ja että alueelle tavoiteltava identiteetti tukeutuu alueen omiin vahvuuksiin (Ratcliffe & Krawczyk 2011, 651).

Vaikka ulkoista brändäystä on kritisoitu kaupungin muuttamisesta markkinapaikaksi, on toisaalta myös todettu, että imagotyö ja ulkoinen markkinointi rakentavat jossain määrin myös alueen asukkaiden alueellista identiteettiä, siis aluetietoisuutta, konstruoimalla aluetta alueen omalle väestölle (Zimmerbauer 2008, 32; Ilmonen 2014, 66; Paasi 1986, 36). Näin ollen eron teko sen välille, mikä on ulkoista aluetta koskevaa viestintää ja mikä sisäistä aluetietoisuuden vahvistumista, ei ole helppo tehdä. Sekä alueellinen imago että identiteetti ovat kielellisiä konstruktioita, joissa molemmissa on kyse aluetietoisuuden kasvattamisesta ja alueiden luokittelusta ja erottautumisesta. (Zimmerbauer & Suutari 2004, 38.)

## 5 VISIO UDESTA KAUPUNKIYKSIKÖSTÄ – MITEN KAIKKI ALKOI?

Suurpellon kehittäminen voidaan jakaa kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle tehtiin strateginen maankäytön suunnitelma, visio, jonka pohjalta kaavoitus toteutettiin. Alueen kehittämisen toinen vaihe alkoi pääyrityskumppanin vetäytymisestä, joka osui toteuttamisvaiheen alkuun ja muutti toteuttamisen lähtökohtia. Tässä luvussa kerrotaan pääasiassa ensimmäisestä vaiheesta. Haastatteluaineiston ja erilaisten dokumenttien pohjalta kuvataan, miten alue sai alkunsa ja millaisin keinoin alueen tavoitteita pyrittiin toteuttamaan.

### 5.1 Lähtölaukaus ja toiminnallinen visio

Suurpellon aluetta oli tarkasteltu Espoon kaupunkisuunnittelussa aiemminkin, mutta varsinainen kehittämistyö alkoi alueen yksityisten maanomistajien aloitteesta. Maanomistajasuvut palkkasivat Arkkitehdit Tommila Oy:n toimiston konsultiksi pohtimaan Suurpellon maa-alan kehittämisen mahdollisuuksia.

*”Siitä sit käynnistyi sellainen ideointi, joka oli minun työtäni et ensinnäkin piti katsoa, et voiko siihen jotain tehdä, onks se oikein. Sitte hyvin äkkiä siinä alko tuntumaan, et se on hyvin luontevia pääkaupunkiseudun kasvupaikkoja” (konsultti)*

Vaihtoehtoja alueen hyödyntämiseksi pohdittiin eri tahojen toimijoista koostuvan joukon kanssa. Espoon kaupunginjohtoon lisäksi mukana olivat Nokia Asset Management Oy ja Asuntosäätiö, joka oli ollut Tommilan yhteistyökumppanina jo Matinkylässä Ison Omenan kehittämishankkeessa. Lisäksi mukana oli rakennushallituksen ja VTT:n toimijoita. Jatkokehittäväksi valikoitui idea uudenlaisesta kaupunkikonseptista. Alkuvuonna 2000 Espoon kaupunginhallitus hyväksyi Suurpelto-Kehä II -alueen osayleiskaavan tavoiteohjelman, jonka pohjalta varsinainen suunnittelu aloitettiin (Espoo 2002).

Tavoiteohjelman hyväksymisen jälkeen kaupunginjohtoon aloitteesta käynnistettiin visioprosessi osayleiskaavatyön ohkeen. Samalla kaupunki myös avasi virallisen suunnitteluprosessin. Näin toimiessaan se otti johtajuutta maanomistajavetoisesti alkaneessa prosessissa (Cavenago & Trivellato 2010, 172). Motivaatio visioprosessin käynnistämiseen perustui alueen suureen kokoon ja keskeiseen sijaintiin, ja sen tavoitteena oli tuottaa toiminnallinen visio tarjoamaan kaava-suunnittelulle näkökulmia uuden menestyvän alueen suunnitteluun (Espoo 2002). Täysin rakentamatonta aluetta pidettiin yhtäältä hyvänä suunnittelun lähtökohtana, koska sitä ei rajoittanut



mikään toiminto. Toisaalta se oli myös haaste, koska ei ollut mitään pohjaa, josta lähteä liikkeelle. (Tavoiteohjelman täydennys 2002, 1.)

Visiotyötä varten perustettiin johtoryhmä ja työryhmä. Ryhmiin osallistui merkittävä määrä kaupungin, tiede- ja korkeakouluyhteisön sekä korkean teknologian yritysten edustajia. Visioprosessin aikana johtoryhmä tutustui kaupunkisuunnitteluhankkeisiin Hollannissa sekä hankki runsaasti taustatietoa uusimmista virtauksista asiantuntijoita kuulemalla ja tutkimuksiin perehtymällä (Tavoiteohjelman täydennys 2002, 1). Asuntosäätiöllä ja Nokialla oli työssä iso rooli, ja vuonna 2002 ne solmivat kaupungin kanssa yhteistyösopimuksen alueen kehittämiseksi (Espoo 2002).

Suurpellon toiminnallisuuden lähtökohdaksi asetettiin ympäristö, joka vastaa laatutekijöiltään tieto- ja taitoammattilaisten vaatimuksiin. Se olisi perheille sopiva elinympäristö, mutta tarjoisi myös sijainnin Otaniemestä siirtyville yrityksille, mille Espoon harjoittaman elinkeinopolitiikan myötä oli tilausta. Samalla alue kytkeytyisi koko pääkaupunkiseudun innovaatioympäristöön. (Tavoiteohjelman täydennys 2002, 2–5.)

Alueen profiilin ja imagon rakentamista pidettiin kriittisenä tekijänä. Alueelle tulisi saada riittävä vetovoima ja identiteetti, jotka houkuttelisivat keskeisiä kehittämisresursseja. Identiteetin synnyttäjänä pidettiin alueen toiminnallisuudesta viestiviä maamerkkejä sekä toimintaa, jota muodostuisi merkittävän yrityksen tai yliopiston alueelle sijoittumisen myötä. Rakennusten kiinnostavuus ja laatu, yhteys luonnonympäristöön sekä muihin osaamis- ja yrityskeskittymiin mutta myös erilaiset kokeilut liittyen kaavamääräysten joustavuuteen sekä testiympäristönä toimimiseen muodostaisivat osaltaan alueen identiteettiä. (Tavoiteohjelman täydennys 2002, 8–9; 11.) Kaupunginhallitus sekä -valtuusto hyväksyivät visioprosessin tuloksena syntyneen toiminnallisen vision.

*”Eli ikään kuin se sisällöllinen konsepti ja siihen poliittinen prosessi oli sitten tiiviisti mukana, niin kuin kuuluukin, ja valtuusto sen hyväksyi, ja siitä lähti sitten varsinainen se kaavoitus liikkeelle. Siinä toiminnallisessa konseptissa haettiin sitten ratkaisuja, että tää on sekä asumisen, palveluiden että työpaikkojen alue.” (kaupunki)*

Visioprosessia voidaan kuvata osittain epäviralliseksi strategiseksi maankäytön suunnitteluksi (Mäntysalo et al. 2015, 350). Epäformaali prosessi pyrki mahdollistamaan proaktiivisen ja strategisen kehittämiskehiksen, jota Nokian kiinnostus alueelle siirtymiseen edellytti (ks. myös Mäntysalo et al. 2015, 361). Visiota ei luotu sinänsä lakisääteisen suunnittelun ulkopuolella, koska prosessiin osallistuivat aktiivisesti sekä kaupunginjohto että kaavoitusosasto. Suunnitelmaan

vaikuttivat vahvasti yksityiset intressit ja seurauksena osayleiskaavaprosessi oli poikkeuksellinen. Osayleiskaavaehdotuksia laadittiin ja asetettiin nähtäville kaksi, joista toinen oli virallisen kaavoitusorganisaation laatima ja toinen maanomistajia edustaneen yksityisen konsultin tekemä.

Tommilan laatima ehdotus perustui kaupungin, Nokian ja Asuntosäätiön väliseen kumppanuuteen. Suunnitelmaa oli haastattelujen mukaan tehty kaupunginjohdon hyväksymänä ja yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa, joten ilmeisesti tästä syystä kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemä ehdotus oli herättänyt haastateltujen mukaan ihmetystä. Syynä kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään ehdotukseen arveltiin olevan pelko keskuksen jäämisestä kumileimasimeksi mutta luultavasti virallisen organisaation tekemällä ehdotuksella on pyritty myös takaamaan Suurpellon suunnittelun legitimitettä (ks. Mäntysalo et al. 2015, 351). Lopullinen osayleiskaava muodostettiin näiden kahden yhdistelmästä.

Pääkumppaneiksi muodostuneilla toimijoilla oli omat tavoitteensa Suurpellon suunnittelulle ja niiden intressit vaikuttivat sen laatimiseen. Nokia oli ilmaissut kiinnostuksensa sijoittaa alueelle toimintojaan (Espoo 2002), Espoon kaupunki tavoitteli uutta Tapiolan veroista aluebrändiä ja Asuntosäätiö Tapiolan rakentajana oli sopiva rakennuttajakumppani. Alun lähtökohtina olivat siis nykyaikaisen Tapiolan ja Nokian yrityspuiston yhdistäminen, johon yhdistyi Tommilan idea DigiEcoCity-kaupunkikonseptista, jonka referenssikohteeksi Suurpeltoa tehtiin.

Tapiolan oppeja haluttiin hyödyntää 2000-luvun puutarhakaupungin toteuttamisessa. Tapiolan onnistumisen kulmakivenä pidettiin visiolähtöisyyttä, joka oli Espoon silloisissa suunnittelukohteissa poikkeuksellista. Sen mukaan ensin tuli asettaa päämäärä ja vasta sitten toteuttamisen tavat.

*”ettei vaan lähdetä tekemään asemakaavaa tai osayleiskaavaa, (...) vaan ensin rakennetaan tää visio, toiminnallinenkin visio, et mitä tämä voi olla, eikä vaan ruveta piirtämään katuja ja taloja ja varaamaan rakennusoikeusmassoja työpaikoille, vaan haetaan tämmöistä toiminnallista loppukuvaa siitä, minkälaiseks tää alue tulisi muodostua. Ja se oli myöskin hyvin... se oli uutta.” (kaupunki)*

Visiolähtöisyyden lisäksi alusta alkaen tavoiteltiin toimintojen yhdistämistä, rohkeutta hyödyntää innovaatioita sekä laajaa sitoutumista. Kaupunginjohdon mukaan alueen kokonaisuus mietittiin myös tuotantotaloudellisesti siten, että siellä pystyttäisiin mahdollistamaan palvelut ja uudet innovatiiviset ratkaisut.

*”et pystytäänkö me 2000-luvun ihmiset tekemään uutta Tapiolaa,(...) jossa haetaan uusia ratkaisuja, jossa haetaan uudenlaista toimivaa yhdyskuntaa, kun tää on mittakaavallisesti riittävän iso, jotta tää voi tuottaa palveluita ja toteuttaa erilaisia innovatiivisia ratkaisuja. Se siinä oli taustalla aika paljonkin.”* (kaupunki)

Toisaalta kaupungin tavoitteena oli myös eheyttää Espoon hajanaiseksi päästettyä kaupunkirakennetta. Kaupunki oli kasvanut pitkälti ilman tarkkaa maankäyttöstrategiaa tai laajempaa yleiskaavatasoa tarkastelua. Vuosituhannen alussa valmistuneen Kehä II -väylän varressa sijaitsevan peltoaukean koettiin tarjoavan maantieteellisesti ja liikenteellisesti hyvin keskeisen sijainnin kaupungin täydennysrakentamiselle. Tätä näkökulmaa on kuitenkin kritisoitu, sillä Suurpellon on koettu ennemminkin hajakeskittävän kuin täydentävän, koska se ei kytkeydy olevaan rakenteeseen (Murole 2012, 381).

Tapiola oli yksi taustatekijä myös Asuntosäätiön osallistumisessa, sillä Asuntosäätiön koettiin tuovan Tapiolan rakentamisesta saadut kokemukset Suurpellon hankkeeseen. Säätiön hallitus oli aluksi vastahankainen, koska aiempi hanke Espoon Kivenlahdessa oli kohdannut asukkaiden taholta laajaa vastustusta. Kivenlahden esimerkki oli näyttänyt, että isot rakennushankkeet saattavat kohdata asukkaiden taholta vastustusta, vaikka hankkeen oikeuttama kaava olisi ollut pitkään hyväksyttyinä. Hallitus epäili, ettei Suurpellossakaan suuren agraarialueen rakennuttaminen tulisi etenemään ilman konfliktia.

Kivenlahden vaikeuksista ja Ison Omenan hankkeen onnistumisista oli kuitenkin opittu, että keskusteluyhteyden luominen asukkaisiin jo hankkeen alkuvaiheessa edistää hankkeen toteuttamista. Ison Omenan hankkeen myötä Asuntosäätiöön oli muodostunut toimintatapa järjestää kaikkien hankkeiden tueksi asukasyhteistyötä suunnittelun alusta alkaen. Myös Suurpellossa visiovaiheen asukasyhteistyön toteuttaminen oli Asuntosäätiön tehtävänä. Asukasyhteistyöstä kerrotaan seuraavassa luvussa.

*”Sit oli jo pikkusen otollisempi maaperä ja lähdettiin siitä, että joka tapauksessa tää rakennetaan, niin parempi tehdä se hyvin ja yhteistyössä.”* (rakennuttajataho)

## **5.2 Asukasyhteistyö visiovaiheen osallistamismenetelmänä**

Asuntosäätiön rooli oli Suurpellon hankkeessa erityinen, sillä se järjesti visiovaiheen asukasyhteistyön, jolla pyrittiin suunnittelun kommunikatiivisuuteen. Asukasyhteistyön tavoitteena oli tiedon tuottaminen ja paikallisten erityispiirteiden löytäminen, koska ymmärrettiin, että asukkaiden arkikokemus voi tuoda uusia näkökulmia jo strategisen tason suunnitteluun (ks. myös

Laitio & Majjala 2010, 48). Aukasyhteistyön ei haluttu olevan vain yhdensuuntaista kommunikaatiota, jossa asukkaat ovat suunnitelman arvioitsijoita, vaan sen avulla pyrittiin yhteiskehittelyyn.

*”Vois yksinkertaistaa ehkä, et sen asukasyhteistyön rooli on varmasti molemminpuolinen tiedonsaanti, mut ennen kaikkea saada siihen suunnittelupöytään enemmän näkökulmaa ja eväitä.” (rakennuttaja)*

Aukastyryhmät muodostuivat vähitellen Suurpellon lähialueiden asukkaista, yhdistyksistä ja maanomistajista. Suunnittelutahoa edustivat Asuntosäätiön toimitusjohtaja Anja Mäkeläinen, maanomistajien kaavakonsultti Mauri Tommila sekä kaupungin virkamiehet kaavoituksesta, teknisestä keskuksesta ja Suurpelto-projektista. Ryhmät kokoontuivat useita vuosia ennen rakentamisen alkua ja asukasyhteistyön tärkein vaihe liittyi kiinteästi Suurpellon visioprosessiin sekä osayleiskaavan laadinnan vaiheeseen. Aukasyhteistyö muodosti rinnakkaisen ryhmän asiantuntijoista ja virkamiehistä koostuneelle visioyhmälle, ja asukasyhteistyön tekeminen oli kiinteästi sidoksissa Tommilan ja kumppaneiden osayleiskaavaehdotukseen.

Kuten Lempäälässä, myös Suurpellossa asukasyhteistyöllä pyrittiin tuomaan suunnitteluprosessiin avoimuutta. Oleelliseksi koettiin asukkaiden ja suunnittelijatahon välille rakentunut luottamus, joka syntyi säännöllisissä tapaamisissa, joissa osoitettiin kiinnostusta ihmisten näkemyksille. Kokouksissa esiteltiin visioyhmän työn vaihe, jota osallistujat saivat kommentoida. Järjestäjät kokivat, että tilaisuuksissa syntyi aitoa ja aktiivista vuorovaikutusta. Suunnittelijataholla muodostui ryhmissä myös luottamushenkilöitä, jotka toimivat asukasryhmien puhemiehinä ja samalla sitoivat asukkaita paremmin suunnittelijatahohon. Verrattuna tavanomaiseen kaavaprosessissa tehtävään osallistamiseen, asukasyhteistyötä kuvattiin asukkaiden haastamisena mukaan yhteistyöhön, jossa asukkaat ja paikalliset toimijat ja suunnittelijat ovat tasavertaisia jäseniä. Kokouksissa esitetyn kritiikin ja kommenttien sanottiin pakottaneen etsimään yhteisesti hyväksyttyjä ratkaisuja.

*”...se normaali ei ole asukasyhteistyötä eikä vuorovaikutusta, kun se on kirjelmien heittämistä, tää oli hyvin aktiivista. Et se mitä tässä meidän mallissa on, niin siinä kun ollaan eri mieltä, (...) siinä et sä voi jäädä änkryöimään, kun siinä pitää miettiä, että jos näin on, no miten tästä eteenpäin. Mut jos sä oot siinä perinteisessä, sä vaan kirjelmöit (...) tai vastustat maailman loppuun asti.” (rakennuttaja)*

Asukkaiden ottaminen mukaan prosessiin ja heidän tuottamien ideoiden näkyminen laaditussa kaavassa voi vaikuttaa siihen, että yhteisön jäsenet hyväksyvät laajamittaiset ympäristön muutokset (Karppi & Takala 2008, 53). Haastattelujen perusteella ei ole kuitenkaan kovin selvää, kuinka paljon asukasyhteistyössä syntyneitä ideoita hyödynnettiin lopullisessa suunnitelmassa.

Asukasyhteistyön konkreettisiksi vaikutuksiksi mainittiin alueen itäosan liikennejärjestelyn ratkaiseminen ja vielä oleellisempaan alueen ensimmäisen kaavoitusalueen asemakaavan hyväksyminen ilman valituksia. Kyseessä oli kaava, jossa oli rakennusoikeutta 500 000 kerrosneliömetriä. Mikäli kaikki asukasyhteistyössä käydyt keskustelut ovat keskittyneet yhtä konkreettisten asioiden kuin tielinjausten suunnitteluun, ei voida yhteistyötä pitää kovinkaan visioivana, vaan pikemminkin suunnittelijoiden ideoiden hyväksyttämisenä. On kuitenkin mahdollista, että asukasyhteistyössä luotu vuorovaikutus osaltaan lisäsi kaavaprosessin legitimitettä ja auttoi ratkaisemaan suunnitteluvaiheessa seikkoja, jotka olisivat saattaneet nousta esiin vastustuksena kaavoitusvaiheessa (ks. myös Karppi & Takala 2008, 46).

Kaavan hyväksymiseen on luultavasti vaikuttanut myös alueen luonne. Alueella ei ollut kovin läheistä asutusta eikä alueelle sijoittunut juuri muitakaan aktiviteetteja, joiden toimintamahdollisuuksia alueen rakentaminen olisi heikentänyt. Ympäristön osalta suunnittelussa oli puolustettava lähinnä alueen kulttuurihistoriallista arvoa, kylämäkiä ja laajaa peltoaluetta, joihin oli jo aiemmin vaikuttanut Kehä II:n linjaus (Murole 2012, 380).

Samoin kuin Lempäälän tapauksessa, vuorovaikutuksen syntyminen asukasyhteistyössä koettiin aikaa vieväksi ja lisäävän kustannuksia (Karppi & Takala 2008, 53 sekä Laitio & Maijala 2010, 46). Kuitenkin tällaista toimintatapaa voidaan pitää hyödyllisenä päätösten läpinäkyvyyden kannalta varsinkin silloin, kun ollaan edistämässä fyysisessä ympäristössä tehtäviä suuren mittakaavan muutoksia, joiden ennakoitaan herättävän vastustusta, ja kun tehdään ratkaisuja suurten taloudellisten intressien ja panostusten osalta (Karppi & Takala 2008, 53; Cavenago & Trivellato 2010, 174). Kommunikatiivisessa prosessissa hyötynä on suunnitelmien peilaaminen asukasnäkökulmaan, mutta lisäksi rakennuttaja saa asiakastuntemusta, jota se voi hyödyntää jatkossa asiakkaiden profiloinnissa.

*”et kyllä se hyödyllistä on, hiton paljon aikaa se vie! Kyl se sellasta vähän vapaaehtoistyötä on, et ethän sä siitä mitään saa, jos vertaa, et sä ostat tontin rakennusliikkeenä ja rakennat tuohon talon, ni sä pääset valmiiseen pöytään.”*  
(rakennuttaja)

Vuorovaikutuksen koettiin sujuneen hyvin, mutta toisaalta esiin nousi myös huomio, ettei kaikkia asioita näissäkään tilaisuuksissa sanota ääneen. Vaikka toimintatavasta pyrittiin luomaan areena, jolla asukkaat ja suunnittelijat voivat keskustella tasavertaisina, on suunnittelijan ja ”maallikon” välillä todennäköisesti aina valta-asetelma. Tämä johtuu esimerkiksi siitä, että suunnitteluongelmat kehystetään vakiintuneella tavalla, joka korostaa suunnittelijan asiantuntijatietoa verrattuna

kokemukselliseen tietoon (Häkli 2002, 113). Jotta suunnittelu saisi säilyttää legitimitettinsä, edellytetään myös suunnittelijoilta kykyä kommunikatiivisuuteen ja reflektointiin, joka mahdollistaa erilaisten tietämisen muotojen rakentumisen jaetuksi ymmärrykseksi (Puustinen 2006).

Suurpellon ja Lempäälän tapauksista voi löytää yhteneväisyyksiä siinä, että molemmissa julkilausuttuna tavoitteena ei ollut itsessään suunnittelu vaan visiointi, jonka pyrkimyksenä oli tuottaa vahvaa perustaa tuleville lakisääteisille suunnitteluprosesseille (Karppi & Takala 2008, 47). Suurpellossa kuitenkin myös *suunnittelu* eteni osayleiskaavaehdotuksen muodossa yhteistyöprosessin aikana, jolloin suunnittelijoiden esittämät ideat tuskin olivat *vain ideoita*. Lempäälässä idea-aihioista tuli suunnitelmia vasta yhteisön kommenttien ja mielipiteiden perusteella tehdyn työstämisen jälkeen (emt., 47). Kuitenkin asukasyhteistyön suurimman hyödyn voidaan todeta olevan perusta, jonka se loi myöhempien vaiheiden osallistamiselle, joka oli myös Asuntosäätiön ideologisenä tavoitteena.

*”Eli ei se kyllä riitä, että saadaan alue rakennettua, saadaan ympäristö viimeisteltyä. Että miten se lähtee elämään. Se on just tätä sosiaalista kestävyyttä.”*  
(rakennuttajataho)

Asukasyhteistyön kuvattiin vaativan järjestäjätaholta diplomatiaa, vahvoja sosiaalisia taitoja sekä halua ja kiinnostusta kuunnella ihmisten erilaisia mielipiteitä sekä kunnioittaa niitä. Työ vaatii pitkäjänteistä luottamuksen rakentamista, sillä asukasyhteistyö voi herättää ihmisissä myös epäluuloja. Aivan oleellista on myös tiivis yhteistyö ja vahva luottamus rakennuttajan ja arkkitehdin välillä, jotta kumpikaan ei lupaa asukkaille mitään, mitä ei voida pitää. Asukasyhteistyö on myös esimerkki suunnittelijoiden uudenlaisesta roolista, johon kommunikatiivinen käänne on vaikuttanut. Suunnittelijoiden tulee olla kommunikaation mahdollistajia (Puustinen 2006, 184). Mäkeläinen kuvasikin itseään vuorovaikutuksen fasilitaattoriksi, kun taas Tommila edusti perinteisempää asiantuntijuutta.

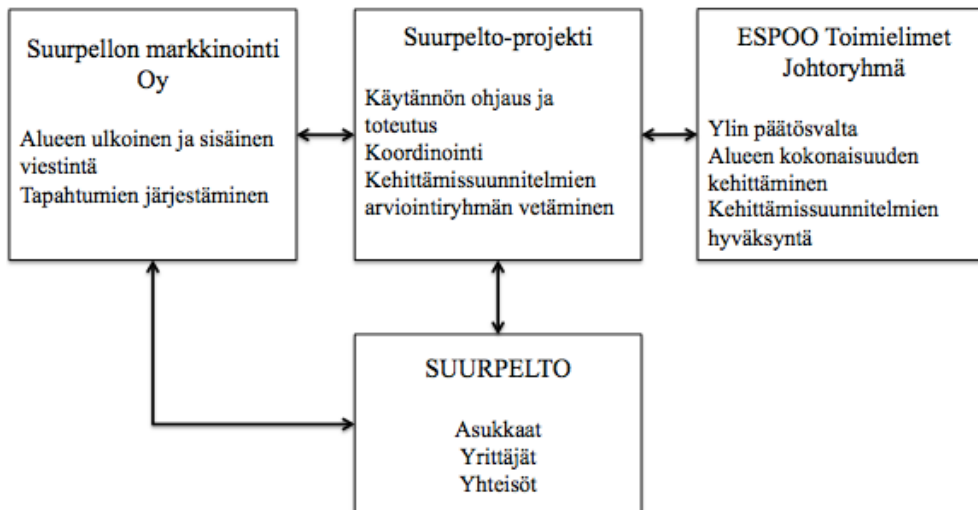
Asukasyhteistyö mainittiin erityisenä osana visioprosessia useassa haastattelussa, joten sen voidaan ajatella herättäneen kunnioitusta ja projektiylpeyttä myös muiden toimijoiden silmissä (ks. myös Laitio & Majjala 2010, 45–46). Lisäksi yhden toimijan vahva sitoutuminen saattaa edistää myös muiden sitoutumista (Hänninen 2007, 65). Kiinnostavaa on, että kaupungin järjestämä lakisääteinen osallistuminen ei tullut haastatteluissa esiin.

### 5.3 Toteuttaminen uusilla toimintamalleilla

Suuret aluerakentamishankkeet ja strategisesti merkittävät kaupunkisuunnitteluprojektit, joilla on pyrkimys innovatiivisuuden edistämiseen, edellyttävät hallintokunnat ylittävää sekä julkisten ja yksityisten toimijoiden välistä koordinaatiota. Selkeiden toiminnan organisoinnin muotojen kautta kaupunki voikin vakiinnuttaa kumppanuuksia, joiden merkitys korostuu erityisesti toteuttamisvaiheessa. Usein tällaiset hankkeet erotetaan omaksi operatiiviseksi yksiköksi kaupungin perussuunnittelusta ja niillä on muusta suunnittelusta erotettu johto. (Kurunmäki 2011; (Cavenago & Trivellato 2010, 172.) Myös Suurpellossa toiminnan uudella organisoinnilla pyrittiin tukemaan vision toteutumista.

Suurpellon projektirakenne koostuu erilaisista ryhmistä, joissa johtaminen ja ohjaaminen tapahtuu (ks. kuva 2). Teknisen toimen johdon alaisuudessa toimiva johtoryhmä on virallinen. Sen tehtävä on seurata alueen kehittämistä kokonaisuudessaan sekä pitää tavoitteet ajan tasalla. Toisin kuin yleensä kaupungin hankkeissa, Suurpellon johtoryhmään kuuluvat myös maanomistajat. Yhteistyön ja avoimen tiedonkulun kannalta on suuri etu, että kaikki, joilla on investointeja alueella, istuvat samassa pöydässä. Johtoryhmän alaisuudessa toimii Suurpelto-projekti ja projektinjohtaja, joka kommunikoi kaikilla tasoilla strategisesta päätöksenteosta alueen asukkaisiin, ja käytännössä toimii kaupunkia edustavana koordinaattorina. Koordinaattorin roolina on myös viestiä, etsiä uusia toimijoita, luoda yhteyksiä ja edesauttaa niiden syntymistä (Hänninen 2007, 65). Projektinjohtaja toimii myös markkinointiyhtiön toimitusjohtajana.

Rakennuttajien on laadittava hankkeistaan kehittämissuunnitelmat, jotka käydään läpi ensin arviointiryhmässä ja sitten hyväksytetään johtoryhmässä. Toteuttamisen ohjaamiskeinoista ja muista toimintamalleista kerrotaan seuraavissa alaluvuissa.



Kuva 2. Suurpellon organisaatiorakenne

### 5.3.1 Ohjaavat dokumentit ja käytännöt

Tärkein ja ensisijainen alueen ideaa välittävä dokumentti on luonnollisesti asemakaava. Kaavan lisäksi vision toteuttamista on pyritty ohjaamaan myös muilla käytännöillä.

Suurpellon maa-alasta valtaosa on yksityisessä maanomistuksessa, joten kaupunki päätti järjestää maapolitiikan maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimuksilla. Maankäytösopimuksella tarkoitetaan maanomistajan kanssa tehtäviä sopimuksia, joissa sovitaan osapuolten sitoumuksista alueen kehittämiseen liittyen (Virtanen 2000, 86). Maanomistajat ovat sopimuksessa sitoutuneet maksamaan kehitettävästä maa-alueestaan maankäyttömaksun, jotka kerätään Suurpellon taseyksikköön ja joilla katetaan yhdyskunta- ja palvelurakentamisen kustannukset. Maankäytösopimukset vaikuttivat toteutuksen ohjaamista siten, että niiden liitteeksi otettiin erilaisia dokumentteja, kuten lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma, jolloin sen toteutusta ohjaava vaikutus vahvistui.

Yksi erityinen tapa ohjata vision toteutumista on kehittämissuunnitelmamenettely. Menettely on määrätty maankäytösopimuksissa ja sen tarkoituksena on tarkastella suunniteltavia hankkeita suhteessa visioon, kun rakennuslupaprosessi tukeutuu perinteiseen tapaan asemakaavaan. Tavoitteena on, että visiovaiheen tavoitteet pysyisivät yllä asemakaavavaiheen jälkeenkin. Rakennuttajien hankkeistaan tekemät kehittämissuunnitelmat käydään läpi arviointiryhmässä, johon osallistuvat kyseisen hankkeen ja Suurpelto-projektin edustajien lisäksi kaupungin kaavaosaston, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja teknisen toimen edustajia.



Kehittämissuunnitelmamenettelyn oli tarkoitus toimia laadunvarmistuksen lisäksi myös osana toteutumisen seurantaa. Suunnitelmista oli tarkoituksena kerätä ”hankeporfolio”, jonka avulla johtoryhmä voi seurata vision osa-alueiden toteutumista sekä ennakoida uusien toimijoiden houkuttelua alueelle, mikäli hankkeet eivät yhdessäkään täytä jotakin osa-aluetta. (Väyrynen 2007, 42.)

Lisäksi suunnittelua ohjeistavana dokumenttina oli Mauri Tommilan laatima Suurpellon Design Manual, jossa esitettiin visioiden ja suunnitelmien olennaiset piirteet. Sen tarkoitus oli toimia virallisten suunnitelmien lisämateriaalina ja konkretisoida alkuperäisten tavoitteita ja visuaalista ilmettä (Väyrynen 2010, 164). Suurpellon Design Manualia oli protoversio Tommilan DigiEcoCity-kaupunkikonseptille. Design Manual ei kuitenkaan tullut esiin projektipäälliköiden haastatteluissa, joten sillä tuskin on ollut suurta painoarvoa toteutuksessa.

### **5.3.2 Taseyksikkö toteutuksen edistäjänä**

Suurpelto on Espoon ensimmäinen aluekehityshankkeen oma kustannusyksikkö. Se on hallinnollisesti kaupungin päätöksenteon alainen, mutta kirjanpidollisesti erillinen yksikkö. Taseyksikön perustamista kuvattiin poliittisesti vaikeaksi prosessiksi. Kuten Riihimäki ja Vanhatalo (2006, 28) ovat todennet, vision perustaminen kuntastrategiaan ja hyväksyttäminen valtuustossa edistävät vision ohjausvaikutusta. Myös Suurpellossa valtuustossa hyväksytty toiminnallinen visio edisti taseyksikön perustamista.

Taseyksikön perustamisella on tavoiteltu ensiksikin taloudellista läpinäkyvyyttä. Erillinen tilinpito mahdollistaa kaikkien menojen ja tulojen seuraamisen, ja hankkeen päättyessä voidaan tutkia, paljonko alueeseen on satsattu ja ovatko laskelmat pitäneet paikkansa. Toiseksi taseyksikkö mahdollistaa Suurpellolle ns. korvamerkittyä rahaa. Rakentaminen ei ole ollut siten riippuvaista kaupungin vuosibudjetista, joten Suurpeltoon on pystytty rakentamaan etupainotteisesti yleisiä alueita, kuten eritasoliittymä, katuja ja puistoja. Useiden haastateltujen mukaan teiden rakentaminen etukäteen on auttanut myös rakennushankkeiden eteenpäin viemistä.

*”Et tehdään ikään kuin tämmöstä mahdollisimman pitkälle olevaa valmista infraa, johon sitten talot istutetaan ja ihmiset voivat tulla eräällä tavalla valmiimpaan kaupunkiympäristöön, kuin se perinteisesti on.” (kaupunki)*

Idea ympäristön valmiiksi rakentamisesta tuotiin Pohjois-Amerikasta. Asukkaiden kannalta valmiit kadut ja puistot ovat positiivinen asia, mutta teiden rakentaminen määrittää myös alueen muuta rakentamista. Kaavoittajan näkökulmasta valmiiksi toteutettu infrastruktuuri voikin jossain tapauksissa lisätä kaavan joustamattomuutta tarpeettomasti. Suunnitelmien muuttaminen vaikeutuu,

koska valmiiksi rakennettu fyysinen muoto luo raamit, joissa pitäytyä. Toisaalta kaavoittajan mukaan hankkeen omasta taseyksiköstä ja projektiorganisaatiosta on kuitenkin ollut myös hyötyä. Verrattuna muilla alueilla tehtäviin, yksittäisiä kortteleita koskeviin kaavamuutoksiin, Suurpellon taustalla oleva projekti kokoaa yhteen osaamista ja sillä on mahdollisuus kohdistaa suunnitteluun eri tavalla voimavaroja, kuten esimerkiksi käyttää ulkopuolisia konsultteja. Taseyksikön nykytila ei haastatteluissa tullut ilmi.

### **5.3.3 Yhteinen markkinointiyhtiö alueen imagon rakentajana**

Suurpellon suunnittelussa yhtenä tavoitteena oli vahvan aluebrändin rakentaminen. Ulkoisen viestinnän yhtenäistämiseksi toimijoiden voimat koottiin yhteen perustamalla Suurpellon markkinointi Oy vuonna 2007. Omistajina olivat aluksi Espoon kaupunki (44 %), Asuntosäätiö (28 %) ja VVO (28 %). Alueen lanseeraamisen aikaan vuonna 2008 ja rakentamisen alkuvaiheessa satsaukset markkinointiin olivat isoja: markkinoinnin vuosittaiseksi perusrahoitukseksi määriteltiin 300 000 euroa, joka jakautui osakkaille osuuksien mukaisesti. (Osakassopimus 2007.)

Yhtiön tehtävänä on koordinoida aluebrändin rakentamista esimerkiksi tuottamalla yhteistä markkinointimateriaalia rakennuttajille. Muut kuin osakeyhtiötä omistavat toimijat voivat käyttää yhtiön palveluita maksamalla markkinointimaksun (Osakassopimus 2007). Markkinointiyhtiön toimipiste perustettiin aluksi Tapiolaan, jossa visualisoitiin uudella 3D-mallinnuksella Suurpeltoon tulevaa kokonaisuutta. Myöhemmin Suurpelto-projekti investoi infopaviljonkiin, joka rakennettiin Suurpellon keskusaukiolle. Infopaviljonkia toimii kokous- ja tapahtumapaikkana sekä alueen esittelytilana.

Suurpellon aluebrändin rakentaminen vision varaan ei ollut helppoa, koska Nokian vetäytyminen oli jo lanseerausvaiheessa tiedossa. Visio on ollut suomalaisessa mittakaavassa suureellinen ja se löysi kriitikonsa nopeasti. Myös Suurpellon tapauksen pohjalta voidaan sanoa, että vision lanseerausvaihe on yksi kriittisimpiä vaiheita, koska huono ajoitus voi johtaa vääränlaisten mielikuvien syntymiseen (ks. myös Riihimäki & Vanhatalo 2006, 34).

Ulkoisen imagonrakennuksen lisäksi yhtiön tehtävä on ollut alusta alkaen kehittää myös alueen sisäistä viestintää, tukea alueen yhteisöä sekä alueen palveluiden kehittämistä (Ilmonen 2014, 60). Sisäisen imagonrakennuksen ensimmäisiä keinoja oli Suurpellon intranet, johon kaikki taloyhtiöt liitettiin. Portaali toimi asukkaiden välisen kommunikaation välineenä sekä palautekanavana. Nytemmin portaalin ovat korvanneet Suurpellon www-sivu ja Facebook-tili. Lisäksi erityisesti aluksi yhtiö järjesti alueella erilaisia tapahtumia. Yhtiö myös kiritti TKK:n Seulo-hanketta, joka

tuotti Kauppahalli24-verkkoruokakaupan mahdollistamaan elintarvikkeiden kotiinkuljetuksen Suurpeltoon.

Vuonna 2013 markkinointiyhtiön omistuspohja muuttui Asuntosäätiön ja VVO:n myytyä osuutensa Espoon kaupungille. Rakennuttajat perustelivat vetäytymistä kattomarkkinoinnista sillä, että maanomistussuhteet olivat muuttuneet kaavoituksen edettyä ja toimistorakentamisen viivästyttyä. Markkinointiyhtiön toimintaa on järjestelty uudelleen muillakin tavoilla. Yhtiön toimitusjohtajan virka yhdistettiin Suurpellon projektinjohtajan tehtävään, markkinointiyhtiön toimintaa kavennettiin siirtämällä vastuuta alueen tapahtumien järjestämisestä asukasyhdistykselle ja markkinointibudjetti leikattiin noin kolmannekseen alkutilanteesta.

*”Jos ajatellaan vaikka tän markkinointiyhtiön ponnisteluja, ehkä sillon alussa oli vähän turhaakin ponnistelua, mutta jos ajatellaan nykykuviota, että kuinka paljon tää markkinointiyhtiö tulee kustantamaan rakennuttajille contra se, että mitä tästä syntyy ulos, niin kyllä mä näen, että se arvo on vahvasti positiivinen.”* (kaupunki)

Markkinointiyhtiö järjestää alueella rakennuttaville yhteisiä markkinointikokouksia, joihin myös asukasyhdistys välillä osallistuu. Kokouksissa on pyritty esimerkiksi pohtimaan tapoja, joilla asukasyhdistys voisi olla mukana alueen markkinoinnissa ja ulkoisen imagon luomisessa. Markkinointiyhtiö on siis yksi linkki rakennuttajien ja asukkaiden välillä.

## 5.4 Suurpellon aseman muutos

*”se on ollu ihan hyvä visio varmasti niillä lähtötiedoilla ja niillä maailman tilanteilla, mitä sillon oli. Sehän oli ihan loistava. Nokia tohon laidalle, sieltä ulkomaalaisia työntekijöitä sinne duuniin, niille asunnot tästä, penskat tonne kansainväliseen kouluun ja sitte iltasin juoksee tonne pitkin keskuspuiston mettiä.”* (rakennuttaja)

Suurpellon ensimmäisen kahden alueen asemakaavat vahvistettiin vuonna 2006, jolloin hankkeen toteutumisen lähtökohdat olivat jo erilaisella perustalla. Veturiyhteyksinä toimineen Nokian olosuhteet olivat muuttuneet ja se ilmoitti vetäytyvänsä hankkeesta huolimatta kiinteistökaupan esisopimuksista, joita Nokia ja Asuntosäätiö olivat tehneet mahdollistamaan alueen konkreettista toteutusta. (Espoo 2002.) Alueen toimitilarakentamisen liikkeelle lähtö oli laskettu pitkälti Nokian varaan, joka oli visioinut rakentavansa alueelle kampuksen sekä Nokia Theatren. Eräässä haastattelussa puhuttiin vertauskuvallisesti jopa Nokian Piilaakson rakentamisesta.

Seurauksena yksi alkuperäisen suunnitelman asuin- ja toimistokortteli päätettiin muuttaa asuin- ja palvelukortteliksi, jolloin asuin-alaa tulisi lisää ja kortteliin voitaisiin sijoittaa elintarvikeliike.

Keskusta-alueen suunnitelma, johon liittyy alueen palvelukehitys, on edelleen auki. Toiseksi Nokian vetäytyminen vaikutti alueen sosiaaliseen rakenteeseen. Alueelle odotettiin muuttavan Nokian suomalaisia ja kansainvälisiä työntekijöitä. Täten markkinoinnin kohderyhmä oli profiloitu alussa tavalla, joka ei enää vastannut todelliseen tilanteeseen. Vision teemoista ei kuitenkaan luovuttu, sillä niiden toteuttaminen ei sinänsä edellyttänyt juuri Nokiaa veturiyrittäjänsä.

Nokia-yhteistyön lisäksi Suurpellon suunnitelmien edistämiseen olivat vaikuttaneet alussa liikenteen infrahankkeet eli Kehä II:n jatkaminen ja Länsimetron linjaus sekä yleisemmin oletus talouskasvun jatkumisesta. Visiotyössä mukana olleiden kertomusten perusteella 2000-luvun alun Espoossa kasvu oli niin vahvaa, että suunnitelman toteutumista ei osattu epäillä eikä kunnollisia riskianalyysyjä tehty.

*”No kun mietittiin, kun elettiin 90-luvun loppua, vuosituhatteen vaihdetta, meillähän meni, menttiin korkeelta ja kovaa, oltiin tässä Nokia-huumassa ja semmosessa valtavan kasvun ja kehityksen huumassa, mitä se Nokia kaikkine alihankintoineen ja verkostoketjuineen toi, että ei se niinkun.. silloiset merkit vaan ei sit niin kauhean vahvasti osoittaneet sitä” (kaupunki)*

Koko pääkaupunkiseudun metropolialueen kehittämiseen liittyvä päätös Länsimetrosta ja sen jatkeesta tulivat esiin kaikissa visioyhmäläisten haastatteluissa, koska metrolinjausta pohdittiin samaan aikaan Suurpellon suunnittelun kanssa. Osa haastateltavista pohti, että metrolinjan vetämistä Suurpeltoon olisi ehkä pitänyt ajaa voimakkaammin, jolloin Suurpelto olisi tullut osaksi raideverkostoa. Toisaalta esiin nousi myös ajatus älyliikenteen kehittymisestä, jolloin teknologian avulla voitaisiin parantaa Suurpellon kokoisten alueiden liittymistä kaupunginosien verkostoon ilman raskaita liikenneinvestointeja.

Suurpelto joutui kilpailutilanteeseen metroradanvarren alueiden kanssa, koska toteuttamisen ajoitus ei onnistunut. Suurpellon rakentaminen oli tarkoitettu toteuttaa rivakassa aikataulussa siksi, että tiedettiin metropäätöksen kääntävän kehittämisen painopisteen metroradan varteen. Suurpellon oli alunperin suunniteltu valmistuvan 10 vuodessa, ja nyt rakennuttajat arvioivat rakentamiseen menevän vielä 15 vuotta. Alueen tuleva kehitys riippuukin siitä, miten Suurpelto profiloituu suhteessa metron läheisyydessä oleviin alueisiin, kuinka kaavoittaja priorisoi metroasemien ympäristöjä ja miten se houkuttaa rakennuttajia.

Muutokset toimintaympäristössä vaikuttivat myös kaupungin strategisella tasolla. Kaupungin strategisena tavoitteena oli alkuun kehittää Suurpellon aluetta osana Otaniemen, Länsiväylän, Kilon ja Kehä II:n rajaamaa teknologiavyöhykettä, jonka laajempi tavoite oli tehdä Espoosta

kilpailukykyinen Pohjois-Euroopan teknologiakeskus (Espoon strategia 2001–2003). Vision luomisen ja hyväksymisen jälkeen Suurpeltoa alettiin kuitenkin kehittää itsenäisenä kaupunkikeskuksena ja Suurpellosta tuli yksi Espoon kehittämisen painopistealueista Tapiolan, Espoon keskuksen ja Espoonlahden ohella. Oletettavasti tämä Suurpellon irrottaminen itsenäiseksi liittyi siihen, että Otaniemelle oli laadittu oma visionsa, jota lähdettiin toteuttamaan (Espoon strategia 2006–2008 & 2007–2009).

Visio päivitettiin samalla muotoon: ”Suurpellosta muodostuu seuraavan kymmenen vuoden aikana uusi innovatiivinen asuin-, koulutus- ja yritysympäristö, joka kykenee menestyksellisesti kilpailemaan kansainvälisten yritysten sekä kehitys- ja tutkimusyksiköiden sijoittumisesta.” Tavoitteena oli myös, että Suurpellon alueelle asetettujen sisällöllisten, toiminnallisten ja laadullisten tavoitteiden toteuttaminen tehdään pitkäjänteisesti heti rakentamisen alkuvaiheesta alkaen. Tavoitteita markkinoimalla pyrittiin luomaan vahva mielikuva, jolle voidaan perustaa myös kansainvälisen brändin rakentaminen. (Espoo strategia 2006–2008.) Visioryhmän haastatteluissa ja kaupungin strategiassa erityisesti vuosille 2007–2009 ilmeni Suurpellon merkittävä rooli ja kaupungin vahva sitoutuminen alueen kehittämiseen.

Vuosien 2009–2011 strategiassa Suurpellon asema jälleen muuttui. Suurpelto päätettiin liittää osaksi T3-aluetta, joka on Otaniemen, Tapiolan ja Keilaniemen muodostama tieteen, taiteen ja talouden keskittymä. Suurpellon liittäminen T3-kokonaisuuteen lisäsi tavoitteet liikunnan monipuolisesta keskittymästä ja puutarhamaisesta asuinalueesta (Espoo strategia 2010–2013). Kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajan mukaan oli tietoinen päätös, että T3-alueen laajennus tehtiin nimenomaan Suurpeltoon eikä esimerkiksi Leppävaaraan. Samoihin aikoihin toimistokorttelialueelle tehtiin keskustasuunnitelma K2, joka olisi ainakin fyysisenä rakenteena toteuttanut alkuperäisen vision tavoitetta toimintojen yhdistämisestä, sillä kortteliin oli suunniteltu sijoittaa koulu, ostoskeskus, asumista ja toimitilaa. Haastattelujen perusteella K2-konseptin toteutumiseen vaikuttivat rakennuttajaorganisaatioiden henkilöstövaihdokset, jonka lisäksi saavutettavuus- ja muiden laajempien tarkastelujen myötä ELY-keskus päätti, ettei kyseiselle paikalle sallita rakentaa autoliikenteen varaan tukeutuvaa, seudullisia palveluita tarjoavaa yksikköä.

Kaupungin tahtotila panostaa Suurpeltoon oli edelleen kova, sillä alueen roolia osana T3-aluetta pohdittiin vuonna 2010 järjestetyllä Aalto Camp for Societal Innovation (ACSI) -leirillä, jonne kokoontui eri alojen tutkijoita ja asiantuntijoita. Ekologisuutta, innovatiivisuutta ja kansainvälisyyttä pidettiin edelleen Suurpellon suunnittelun lähtökohtina, mutta lisäksi leirillä etsittiin tapoja kehittää Suurpellon konseptia siten, että siitä muodostuisi tutkimusta, koulutusta ja

innovaatioita tukeva alue. Leirillä tunnistettiin asukkaiden mahdollisuudet sekä rooli alueensa ja palveluiden kehittäjinä sekä yhteisöllisyyden merkitys alueen hengen synnyttämisessä. (Markkula 2010.)

Sittemmin T3-alueen käsite on poistunut käytöstä ja nykyisin aluetta kutsutaan Espoo Innovation Gardeniksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajan mukaan Suurpellolla ei ole erityistä roolia tässä kokonaisuudessa eikä strategisen tason visiota, mutta se on silti yksi Espoon kehittämisalueista.

Toimistotilan kysynnän vähennyttyä on ollut painetta muuttaa alueesta puhtaammin asuinalue. Paradoksaalista on, että aikoinaan visiota pohtineen johtoryhmän esitykseen (Tavoiteohjelman täydennys 2002) kirjattiin, että ”työpaikka-alueet eivät saa kuitenkaan liiaksi dominoida alueen yleisilmettä”. Ongelman muoto oli kuitenkin odotettuun nähden päinvastainen, sillä nyt työpaikka-alue dominoi aluetta tyhjyydellään. Kaupunkisuunnittelulautakunnan edustaja muistutti, että kaupungin kehittämistä on ajateltava pitkällä aikajänteellä, joten kaikkea työpaikka-aluetta ei pidä muuttaa asuinalueeksi, vaikka sille olisikin nykyhetkellä enemmän kysyntää. Tavoitteena onkin ylläpitää alueen pohjoisosassa mahdollisuutta työpaikka-alueelle.

Lautakunnan edustajan mukaan visiot ovat muuttuneet nyt ennemminkin markkinointivisioiksi, joita Suupelto-projekti ja markkinointiyhtiö hyödyntävät. Alueen alkuperäinen visio innovatiivisesta työn, asumisen ja vapaa-ajan ympäristöstä on edelleen olemassa, mutta visio on saanut lähtötilanteeseen nähden uusia tulkintoja. Suurpelto-projektin mukaan alueella pyritään innovatiivisuuteen, joka mahdollistaa ruohonjuuritason erilaiset kokeilut helposti, nopeasti ja yksinkertaisesti. Seuraavassa käsitellään vision roolia toteutusvaiheen toimijoiden näkökulmasta.

## 6 VISION MERKITYS TOTEUTUSVAIHEESSA

Kuten on edellä kuvattu, Suurpeltoa suunnitellessa pyrittiin kehittämään toimintamalleja, joiden avulla visio ohjaisi toteutusta paremmin (Väyrynen 2007, 40). Tässä luvussa tarkastellaan, miten tämä tavoite on toteutunut.

### 6.1 Kaupunginosavisiot muutoksen edistäjinä

Rakennuttajien mukaan kaupunginosavisioiden luominen on Suomessa vielä melko uutta. Niillä koettiin kuitenkin olevan iso merkitys alueiden kehittämisessä, koska ne antavat suuntaviivoja siihen, mitä ollaan tekemässä. Visioiden tarkoitus on luoda tulevaisuutta, määrittää tavoitteita ja edistää niiden toteuttamista. Visioiden hyötynä pidettiin sitä, että ne kannustavat kehittämään toimintaa. Rakennusliikkeisiin on sisäänrakennettu tietty konservatiivisuus, jonka vuoksi kokeiluja tehdään hyvin harkiten. Tähän vaikuttavat rakennusteollisuuden toimintapuitteet, joita määrittävät lainsäädäntö, rakentajan hankevastuu sekä vahva kustannus- ja aikatauluohjaavuus. Lisäksi rakennuttajan rooli asunnon myyjänä ja riskin kantajana kannustaa tuottamaan varmasti myyvää tuotetta, jolloin helpommin pitäydytään perinteisissä ratkaisuissa. Visiot voivat olla keino aiheuttaa ulkopuolelta positiivista kehittämisen painetta, joka kannustaa tai pakottaa muutokseen.

*”Että jos mä nyt otan esimerkin, niin mä en haluais tehdä yhtään puukerrostaloa,(...) mutta asenne on se, että ne on teknisesti niin paljon vaikeampia, että mä haluaisin tehdä näillä perinteisillä tekniikoilla” (rakennuttaja)*

Innovatiivisuus toteuttamisen tavoissa on tavoiteltavaa ja se voi tuottaa liiketaloudellista hyötyä. Teknisten innovaatioiden kokeileminen on haastavaa, koska panokset ovat rakennushankkeissa kovat ja riski uudesta tuotteesta on suuri. Varmuutta ja kokemusta innovaation toimivuudesta tarvitaan pitkällä aikavälillä ennen laajempien sovellusten toteuttamista. Innovatiivisuuteen ei siis rakennusalalla välttämättä kannusta ajatus edelläkävijyydestä, vaan ennemminkin halutaan odottaa muiden kokemuksia ja tekniikoiden vakiintumista.

*”mielummin sitten niin, että kaverit on kokeillu ensin, et ei millään haluais olla se ensimmäinen.” (rakennuttaja)*

Rakennuttajat kokivatkin, että visioita tarvitaan ennen kaikkea uuden synnyttämiseksi ja kehittämiseksi. Kaikissa haastatteluissa pidettiin tärkeänä, että visioita tehtäessä tavoitteet asetetaan korkealle.

*”Koska pitää olla vähän tukevasti jalat irti maasta, jos visioidaan. Et jos kaikki tehdään tällaisella meikäläisen mallilla, että ollaan niinku mielummin polvia myöden maan sisällä, niin silloin ei kyllä mikään kehity.” (rakennuttaja)*

*”Onhan siinä se, että jos minä ja kollegat saataisiin päättää, niin eihän tää kehity ikinä. Mehän halutaan tehdä niinku aina ennenkin. Että kyllä visiot siinä mielessä on tärkeitä, että tulis jotain uutta.” (rakennuttaja)*

Kuitenkin joskus visioiden koettiin olevan liian lennokkaita ja toteutuksen ulottumattomissa. Visioiden koettiin myös aiheuttavan joskus tarpeetonta joustamattomuutta. Vision tavoitteet kaavamääräyksiksi muokattuna sitovat resursseja ja jotta ne kohdistetaan oleellisiin asioihin, on tärkeää, että tavoitteiden ajantasaisuudesta huolehditaan.

*”et se on musta ihan ok, et näitä visioita on, se näkemys mimmonen se pitää olla valmiina, mut mun mielestä se ei oo ok, et niitä visioita ei ole missään vaiheessa tarkastettu ja päivitetty, vaan tuntuu et jossain vaiheessa ne on semmosia kiveen hakattuja asioita.” (rakennuttaja)*

## **6.2 Kehittämissuunnitelman vaikutus toteuttamiseen**

Kehittämissuunnitelmamenettelyn tarkoitus oli toimia siltana suunnittelun ja toteutuksen välillä. Menettelyn haluttiin edistävän sitä, että ensinnäkin tavoitteet olisivat toimijoiden tiedossa ja toiseksi, että hankesuunnitelmat vastaisivat tavoitteisiin. Menettelyn koettiin olleen hyödyllinen, koska sen kautta alueen tavoitteita on käyty läpi laajemmin kuin perinteisessä rakennuslupaprosessissa.

Kehittämissuunnitelmien ei haluttu tuottavan tekijöilleen vain ylimääräistä työtä, joten niiden ympärille pyrittiin muodostamaan toimintatapa, josta olisi kaikille osapuolille hyötyä. Rakennuttajille kohdistettu porkkana liittyy siihen, että arviointiryhmässä voidaan pohtia myös rakennusluvan myöntämiseen liittyviä teknisiä asioita, kuten liikenneneratkaisuja ja rakennuskorkeuksia, ja näin nopeuttaa rakennuslupaprosessia. Toisen projektipäällikön mukaan juuri tästä onkin rakennuttajalle hyötyä. Kaupungin toimijoiden mukaan arviointiryhmä on hyvä yhteistyön areena, koska se lisää toimijoiden välistä kommunikaatiota, tuo jatkuvuutta prosessiin sekä sillä nähdään olevan positiivista vaikutusta tavoitteiden toteutukseen. Kaavoittajan mukaan kehittämissuunnitelmakokoukset ovat poikkeava tapa verrattuna kaupungin peruskaavoitukseen.

*”...alussa (...) ehkä porukka näki sen niin, että se on rasite, että tämäkin pitää tehdä. Mutta käytännössä nyt kun siinä on porukka sen oppinu, tietysti aina tulee uusia, niin on todettu et se on itse asiassa ihan hyvä kuvio, et silloin myöskin meillä*



*rakennuslupaviranomaiset ja kaavoitus juttelee keskenään, et mitä on haluttu, mikä se on ollu se henki siinä, että mitä siihen tahdotaan, mitkä asiat on tavallaan sekundaarisia ja mitkä on niitä tärkeitä asioita, et nää on keskusteltu läpi sillä tavalla, et suunnittelijat on ollu siinä paikan päällä.” (kaupunki)*

Kokousten hyötynä pidettiin myös sitä, että niissä voidaan neuvotella, millä tavoin tavoitteista on mahdollista joustaa. Käytännössä menettelyssä ei käydä visiota sen tarkemmin läpi, vaan ainoastaan tarkistetaan, että uusi kohde istuu rakennettuun ympäristöön ja että suunnitelmassa on huomioitu palveluteiset ja imujätejärjestelmä, jotka eivät näy kaavassa. Haastatteluiden perusteella menettelyssä on keskitytty ennen kaikkea teknisiin yksityiskohtiin toiminnallisen tarkastelun sijaan, jolloin myös kehittämissuunnitelman alkuperäinen tehtävä on hämärtynyt.

Menettelyn tavoitteena oli toimia myös laadunvarmistuksen keinona. Suurpelto-projekti tekee ainoastaan kvantitatiivisiin tavoitteisiin kohdistuvaa seurantaa, mutta haastatteluissa ei tullut ilmi, onko johtoryhmä kasannut suunnitelmista hankeportfoliota. Johtoryhmän rooli kehittämissuunnitelmamenettelyssä vaikuttaa kuitenkin yhden haastattelun perusteella lähinnä kumileimasimena toimimiselta.

*”Esitellään se, mitä ollaan sinne suunnittelemassa ja mihin me meinataan ruveta hakemaan lupaa ja siellä arvioidaan sitten, et se on kaavan mukainen ja et siellä on huomioitu näitä tällöisiä asioita. Se siellä esitellään ja mahdollisesti jotain korjauksia tehdään ja sitten sieltä se menee tänne Suurpellon johtoryhmään. Sitä mä en tiedä, miten ne sitä siellä käsittelee, ainakin esittelee, että tällöinen ja tällöinen on tulossa, että kaikki tietää. Kai siellä voi jonkun sanan sanoa, mut ei sieltä oo mitään takaisin tullut.” (rakennuttaja)*

Kehittämissuunnitelmamenettelyn lisäksi alueelle laaditut tarkat rakentamistapaohjeet sekä toimiva yhteistyö rakennusvalvonnan kanssa ovat kaavoittajan mukaan edistäneet tavoitteista kiinni pitämistä. Kaavaselistusta pidetään tavoitteiden esittämisessä tärkeänä dokumenttina, mutta sen todellinen vaikuttavuus herättää epäilyksiä.

*”ne tietyt asiat sitte välittyy sinne ehkä erilailla kuin ehkä pelkän sen kaavan kautta, mut et kylhän me usein ollaan vähän turhautuneita sen suhteen, et kuka niitä selostuksia lukee ja missä mielessä.” (kaupunki)*

### 6.3 Kaavamääräysten sitovuus tavoitteiden ylläpitäjänä ja tiedonkulun edistäjänä

Toteuttamisvaiheessa vision rooli tulee esiin lähinnä kaavamääräysten kautta. Kaavamääräykset nousivat esille kaikkien toteutukseen osallistuneiden toimijoiden haastatteluissa. Kaavamääräysten tiukkuuden aste on monitahoinen kysymys. Määräykset ovat ainoa keino, jonka avulla rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia tiettyä toteuttamisen tapaa. Yhtäältä tiukkojen määräysten on koettu tuottavan laadukasta ympäristöä, mutta toisaalta kaavamääräykset voivat hidastaa rakentamista tai tehdä prosessista niin raskaan, ettei ylimääräiselle innovoinnille jää mahdollisuutta (Asuntotuotannon kilpailun esteet pääkaupunkiseudulla 2013, 23).

*”sillonhan kaikki, pelihän on menetetty sen jälkeen, eli jos kaavoitetaan kallista, näyttävää, monimuotoista, niin sit se on se lopputuloskin se, ei siinä ole vaihtoehtoja.”*  
(rakennuttaja)

Tiukat määräykset ovat ainoa takuu siitä, että toteutuksen lopputulos vastaa suunniteltua. Esimerkkinä voidaan käyttää tapausta Lempäälässä, jossa kunta teki keskusta-alueen kaavamuutosta yhteistyössä rakennusliikkeen kanssa. Suunnitteluvaiheessa oli luotu mielikuvia, että lopputuloksesta tulee kaikkia osapuolia tyydyttävä ja seurauksena kunta laati melko väljän kaavan. Kuitenkin toteutusvaiheeseen tultaessa projekti siirtyi rakennusliikkeessä eri henkilöille, jolloin kustannukset alkoivat ohjaamaan toteutusta ja kaikki ylimääräisiä kustannuksia aiheuttavat tekijät karsittiin pois. Lopputulos ei ollut toivottu. (Järventausta 2011, 35.)

Myös tämän tutkimuksen haastatteluissa kävi ilmi, että vaikka alun toimijat olisivat olleet tietoisia visiosta, toteutusvaiheessa vision hukkumiseen voi johtaa henkilöiden vaihtuminen projekteissa sekä kokonaan uusien toimijoiden mukaantulo. Toimijoiden vaihtuessa vision tavoitteet saattavat välittyä vain kaavamääräysten tai muiden sitoviksi kirjattujen ratkaisujen muodossa. Yhdessä haastattelussa arveltiin osan toimijoista olevan visiosta tietämättömiä, koska asemakaavan valmistuttua tontteja myytiin eteenpäin muille rakennuttajille ja rakennusliikkeille. Aiempiin toimijoihin ei välttämättä ole ollut juuri lainkaan vuorovaikutusta. Tällöin prosessin eri vaiheissa kertynyttä tietoa siirtyy toimijalta toiselle vain vähäinen määrä (Väyrynen 2007, 41). On myös mahdollista, että olosuhteiden muuttuminen oli johtanut siihen, ettei kaupunginkaan taholta visiota enää uusille toimijoille erityisemmin painotettu. Tällöin kaavan materiaalit ja määräykset voivat olla ainoa keino välittää odotuksia lopputuloksesta.

Ei myöskään riitä, että rakennuttajien johto tuntee vision, vaan viesti tulisi saada kulkemaan myös organisaatioiden lävitse. Rakennuttajaorganisaatioiden sisällä voi olla kuilu eri tasojen välillä, mikä johtuu esimerkiksi siitä, että eri yksiköiden palkitsemisjärjestelmiä ohjaavat eri logiikat.

*”että miten se omassa firmassa niille, jotka sitä lähtee toteuttamaan ja suunnitteluttamaan, miten se viestitetään ne arvot ja se tehtävä, nehän katsoo kuitenkin, että jos tulospalkkasia, et mitä tässä tehdään ja rakennusliikkeet urakkakilpailulla ja tää on se dilemma.” (rakennuttaja)*

Tiukat kaavamääräykset voivat myös vähentää yksilöiden tekemien tulkintojen mahdollisuutta. Hankkeen ensimmäisen vastuuhenkilön näkemyksistä voi riippua hyvin paljon myös se, millaisiin asioihin ensimmäistä hanketta seuraavissa hankkeissa toteutetaan. Alussa luotu malli voi säilyä pitkän aikaa ihmisten vaihtumisesta huolimatta.

*”Oon mä joskus varmaan kuullut (vision tavoitteista), mut ei oo sitten taas enää niinku, nää on ollu jo niin pitkällä rakenteilla, niin se meidän malli on tavallaan luotu jo tässä ja toi on tehty sit samalla konseptilla toi viimeinen.” (rakennuttaja)*

Kuitenkaan määräysten tiukkuus ei ole itseisarvoisesti kaupunginkaan tavoite, sillä myös kaavoittajan mukaan kaavalta toivotaan sellaista ohjaavuutta ja valinnanvapautta, joka mahdollistaa innovatiivisia ratkaisuja vision tavoitteiden toteuttamiseen. Yksityiskohtaisten määräysten on sanottu vievän rakentajilta vapautta kokeilla innovatiivisempia ja kustannustehokkaampia vaihtoehtoja (Hurmeranta 2013, 35).

Kaupunki on joutanut Suurpellon kaavavaatimuksista helpottaakseen taloudellisesti vaikeassa tilanteessa toimimista. Rakennuttajat myönsivätkin käyttäneensä näitä helpotuksia tai etsineensä helpointa ratkaisua tavoitteiden täyttämiseen. Vision toteutettavuus siis elää jatkuvasti eri syistä. Kehittämisen kokonaisuuden johtamisessa haasteena onkin tunnistaa, miten yksi osa vaikuttaa kokonaisuuteen ja millaisia ratkaisuja voidaan hyväksyä ilman, että suositaan lyhyen aikavälin hyötyjä pitkäaikaisten kustannuksella (Laitio & Maijala 2010, 50).

*” on toisaalta tärkeää, et se tietty rakentamisvolyyymi siellä pysyy yllä, niin varmaan sitten on, sillon kun on ollut vähän tiukempia taloudellisia aikoja, niin ei oo sitten ehkä ihan kaikkia asioita niin tiukkaan tai edellytetty semmosta innovatiivisuutta kun ehkä sitten vois pelkästään visiota lukemalla toivoa (...) mutta et jotain näitä kumminkin. Esimerkiks tähän palveluntuotantoon liittyviä asioita ja ehkä niihin energiaratkaisu- ja tämmösiinkin, ni ehkä sellasia (...), jotka ei sitten ihan perusratkaisuja niin kyllä varmaan useimmissa.” (kaupunki)*

Vaikka määräykset koettiin paikoin liian tiukoiksi, tavoitteiden määrittäminen sitoviksi on kuitenkin johtanut Suurpellon kaupunkikuvan muodostumiseen, jota useissa haastatteluissa

kuvattiin Suurpellon onnistumiseksi. Katutila on selkeä ja hyvin rajattu, ja rakennuskantaa kuvattiin laadukkaaksi. Tiiviin rakentamisen ansiosta Suurpellossa koettiin olevan potentiaalia jopa uuteen ”espoolaiseen kaupunkimaisuuteen”, jossa parkkikentät eivät levitä rakennetta. Suurpellon onnistuminen saattaa hyvinkin olla tiukoissa kaavamääräyksissä, jotka eivät ole antaneet rakenteen levähtää siitä huolimatta, että painetta on ollut. Tällöin voidaan johtaa onnistuminen myös visiolähtöiseksi, koska laadittu visio auttoi institutionalisoimaan tavoitteet määräyksiksi.

## 6.4 Tavoitteiden ja kustannusten välinen kuilu ja keinoja sen kaventamiseksi

Visio ei automaattisesti aiheuta kustannuksia, koska se ei itsessään määritä tiettyä tapaa toteuttaa tavoitteita. Kuitenkin visioiden koettiin ajautuvan helposti irralleen taloudellisista realiteeteista, koska kaavaan kirjatut tavoitteet vaikuttavat välittömästi kustannustason muodostumiseen.

*”Se on vaan se valitettava juttu, että lähestulkoon kaikki ne asiat, joita sinne visioon tuodaan, ne maksaa. Ei näissä oo ylimääräistä. Jos tää olis hirveen haluttu ja hinguttu alue, niin väliäkö sillä olis sitten, laittais vähän ekstraa sille ja tälle, mut ku tässä kieli vyön alla saa näitä laittaa” (rakennuttaja)*

Visioryhmän haastatteluissa tuli esiin, että alueen rakentaminen tiedettiin jo suunnitteluvaiheessa arvokkaaksi, koska maaperä on pääasiassa savea. Palvelueteiset ja imujätejärjestelmä valittiin toteutettaviksi lisäkustannuksista huolimatta, koska tavoitteet haluttiin asettaa korkealle. Myös taloudellinen toteutettavuus kuitenkin pyrittiin ottamaan suunnittelussa huomioon. Tiiviillä rakenteella sekä alueen vetovoimaisuudella pyrittiin mahdollistamaan kaavaan kirjatut määräykset.

Haastatteluissa tuli kuitenkin esiin, että todellisuudessa kaavoituksessa ei olla aina tietoisia asemakaavatason yksityiskohtaisten määräysten aiheuttamista kustannusvaikutuksista, joten lopullisten toteutuskustannusten arvioiminen on kaavoitusvaiheessa erittäin vaikeaa. Ongelma on tunnistettu muuallakin (esim. Hurmeranta 2013, 35) ja se on laaja, sillä on todettu, että missään kaupungissa ei osata arvioida riittävän hyvin ohjeista ja määräyksistä johtuvia rakentamisen kustannuksia (Asuntotuotannon kilpailun... 2013, 22).

*”se talous on kumminkin semmonen, mitä me ei välttämättä myöskään asemakaavoittajina aina ihan sillä tarkkuudella arvioimaan kuin mitä ehkä pitäisi, tai siinä voi ne kriteerit muuttuakin.” (kaupunki)*

*”esimerkiks se maaperä kumminkin, vaikka se on ollut hyvin tiedossa ja siihen on kiinnitetty huomiota niin sit kumminkin se on jotenkin aliarvioitu sen vaikutus.” (kaupunki)*

Rakentamisen kannattavuuteen liittyy paljon tekijöitä, joihin ei voida vaikuttaa. Näitä ovat esimerkiksi maaperä, meren läheisyys sekä sijainti. Vaikka määräysten aiheuttamat kustannukset olisikin osattu arvioida, tehdyt laskelmat eivät välttämättä päde, jos odotukset alueen sijainnin houkuttelevuudesta eivät toteudu. Alueen sijainti vaikuttaa rakennuttajan hyväksyntään rakentamisen kustannuksiin. Hyvä sijainti on alueiden houkuttelevuutta lisäävä tekijä, joka mahdollistaa suuremman panostamisen rakennettuun ympäristöön. Suurpellon sijaintia pidettiin suunnitteluvaiheessa erityisen hyvänä, joten maaperän haasteet eivät olleet ongelma ratkaisusta päätettäessä. Kaavan tavoitteiden toteuttamisen vaikeus liittyykin kaikkien toimijoiden näkökulmasta osaltaan siihen, että alueen houkuttelevuus ei ole realisoitunut sellaisena kuin ajateltiin.

Visioita tehtäessä tavoitteet pitää saada sidottua toteutuksen kustannuksiin, koska kaavan kustannustason muodostuminen vaikuttaa toteuttajien valikoitumiseen, kokonaisuuksien laajuuteen ja toteuttamisen aikatauluun. Viime kädessä tavoitteiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset näkyvät korkeina asumisen kustannuksina. Onkin esitetty, että kunnallisen päätöksenteon pohjaksi pitäisi saada laskelmia vaihtoehtoisista toteutustavoista, joiden avulla voitaisiin paremmin arvioida, miten mikäkin ratkaisu vaikuttaa kustannustasoon. Lisäksi yhtenä ratkaisuna on ehdotettu, että esimerkiksi materiaalivalintoja koskevien yksityiskohtaisten määräysten sijaan kaavaan tulisi kirjata ennemminkin toiminnallisia tavoitteita. Materiaalineutraalin kaavoituksen on arvioitu kannustavan yrityksiä tuotekehitykseen ja kustannustehokkuuteen. (Hurmeranta 2013, 34–35.) Edellä kuvattu Lempäälän esimerkki kuitenkin kuvaa hyvin yksityiskohtaisten määräysten poistamiseen liittyvää riskiä. Ehdotettu toiminnallisten tavoitteiden kirjaaminen on sinällään hyvä tavoite, mutta kuten on todettu, toiminnalliset tavoitteet harvoin välittyvät asemakaavasta, jolloin pitäisi olla muita keinoja vaikuttaa toteutukseen (Väyrynen 2007, 40).

Rakennusteollisuuden ratkaisuna ongelmaan on esitetty, että kustannusvaikutusten arviointi tulisi liittää pakolliseksi osaksi kaavaselostusta (Hurmeranta 2013, 35). Toisaalta tällainen ehdotus korostaisi yhä enemmän kaavoittajan roolia taloussuunnittelijana ja luultavasti myös hidastaisi kaavaprosessia entisestään. Yksi keino vaikuttaa kustannusten parempaan arvioimiseen on toteuttaa kaavoitus yksityisen ja julkisen sektorin välisenä yhteistyönä. Kaavavaiheen yhteistyön avulla suunnitteluun voitaisiin tuoda ajantasaista tietoa eri ratkaisuvaihtoehtojen aiheuttamista kustannuksista sekä markkinatilanteesta (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 12).

*”niinku sanotaan, et kustannuksista syntyy 80 % siellä suunnittelupöydällä, niin se on ihan totta. (...) Et sieltä se onnistuminen lähtee sieltä kaavasta. Sen takia on tärkeätä, että sitä tehdään aika laajalla, et siinä on hyvät asiantuntijat ja osataan olla kaukonäköisiä.”* (rakennuttaja)

Lisäksi kunta voi vaikuttaa alueen kustannustasoon pitämällä maan hinnan kohtuullisena pitkäjänteisen maapolitiikan keinoin. Maapolitiikkaa ovat erilaiset kunnan toteuttamat maa-alueiden hankintaan, luovutukseen, hintaan liittyvät toimenpiteet sekä alueiden omistus- ja hallintasuhteiden kehittäminen (Virtanen 2000, 7.) Haastatteluissa esimerkillisenä tapauksena pidettiin Oulun kaupunkia, jonka maapolitiikan onnistumiset ovat nousseet esille muissakin yhteyksissä (Hurmeranta 2013, 23). Kaupunki ostaa raakamaata, käyttää tarvittaessa etuosto-oikeutta, kaavoittaa sen ja jakaa tasapuolisesti rakennusliikkeille. Lisäksi Oulun rakennusvalvontaa on pidetty rakentajaystävällisenä, koska se neuvoo oma-aloitteisesti jo rakennusluvan hakuvaiheessa olevia rakentajia (Hurmeranta 2013, 23). Myös poliittinen yksimielisyys edistää kaupungin maapolitiikan pitkäjänteisyyttä.

Espoon maa-ala on pitkälti yksityisessä omistuksessa, joten maapolitiikan haasteet liittyvät siihen, että kaupungin kaavoittamasta maasta vain murto-osan omistaa kaupunki. Osa kunnan maankäyttöpolitiikkaa onkin päätös siitä, laaditaanko asemakaavaa yksityisessä omistuksessa oleville vai ainoastaan kunnan omistamille alueille. Jos kunta päättää kaavoittaa myös yksityistä raakamaata, on sovittava kaavoituksen kustannusten ja kaavan tuottaman taloudellisen hyödyn jakautumisesta. Ensisijaisesti näistä oikeuksista ja velvollisuuksista sovitaan maankäytösopimuksissa, kuten tehtiin myös Suurpellossa. Sopimusten kautta kunta pidättää itsellään osan maan arvonnoususta, jolla katetaan esimerkiksi kunnallistekniikan kustannukset. (Hovila 2010, 9.) Haastatteluissa ei maankäytösopimukseen tai niiden problematiikkaan syvällisesti perehdytty, mutta niiden kuvattiin tuottavan haasteita kaavoituksen aikatauluttamiseen, joka lisäsi rakennuttajien näkökulmasta suunnittelun ennakoimattomuutta.

Rakentamisen kustannusten kasvu on rakennuttajien mukaan tulevaisuuden ilmiö ”hyvän” rakennusmaan vähetessä. Pääkaupunkiseudun parhaat paikat on jo rakennettu, ja maaperään liittyviä teknisiä haasteita, kuten pehmeikköjä ja saastuneita maita, on monin paikoin. Rakentamiskustannuksiin voidaan vaikuttaa mahdollistamalla erilaisia kokeiluja, ja rakennuttajat toivoivat, että tulevilla kaavoitushankkeilla esimerkiksi pysäköinnin suunnittelussa ratkaisu mietitään kyseisen alueen olosuhteiden mukaan. Näin onkin tehty esimerkiksi Espoon Vermossa, jossa huonon maaperän vuoksi pysäköinti järjestään parkkitaloihin. Mahdollisesti tässä asiassa on otettu oppia Suurpellon kokemuksesta.

*”ne hyvät paikat on rakennettu aikasemmin, et me täällä pääkaupunkiseudulla mennään koko ajan huonommille tonteille. (...) Et ei tässä nyt siinä mielessä mitään ylivoimasta ole, et rahalla saa kyllä, ei se sen kummempaa ole, ihan toteutettavissa olevaa juttua tää on.”* (rakennuttaja)

## **6.5 Kaupunkitilaan ja toiminnallisuuteen vaikuttavien ratkaisujen toteuttaminen**

### **6.5.1 Tekniset ja laadulliset tavoitteet**

Vision voidaan kuvata sisältävän teknisiä ja laadullisia tavoitteita. Kestävä kehitys ja palvelukonseptit olivat projektipäälliköille selkeimpiä tavoitteita, koska näitä toteutetaan teknisillä ratkaisuilla. Sen sijaan tavoitteet kansainvälisyydestä, perhekeskeisyydestä ja elinikäisestä oppimisesta koettiin huomattavasti hankalammin konkretisoitaviksi, eikä niihin myöskään liity selkeitä kaavamääräyksiä. Rakennuttajat myönsivät suoraan, ettei vision laadullisia asioita ole toteutetuissa hankkeissa otettu erikseen huomioon, vaikka tavoitteita pidettiin sinänsä hyvinä.

*”kyllähän me siitä lähetään et niiden kaavaehtojen mukaanhan me toimitaan. Ja sitten, ei me noista niin sanotuista pehmeistä asioista varmasti olla tuonne kauheesti poimittu. Tietenkin se, että kun on nähty, että toi työpaikkahomma meni puihin, niin onhan se vienyt aika paljon pohjaa pois siltä kokonaisuudelta. Että muutenhan ne on ihan meidän vakio- perusasuntoja laatutasoltaan, et siinä on ne kaavan edellyttämät asiat, eli just se jakelueteinen, et ne on sinne tehty, mut mitään muuta sinne ei ole lähdetty poimimaan.”* (rakennuttaja)

Rakennuttajien lisäksi myöskin kaavoituksessa koettiin epävarmuutta siitä, miten omalla työllä edes voisi edistää laadullisten tai toiminnallisten tavoitteiden toteutumista. Myöskään käytännön työssä ei välttämättä ole resursseja kaikkien tavoitteiden huomioimiseen. Kuten Puustinenkin (2008, 52–53) on todennut, näinä resurssipulan ja managerialismin aikoina kaavoittajan työ on niin vaativaa ja hektistä, ettei se jätä idealismille tilaa. Energia kuluu pitkälti rutiineista selviämiseen, joten oman toiminnan kehittäminen on mahdotonta. Tällöin valinnat kohdistuvat usein niihin tavoitteisiin, joihin koetaan voivan helpoimmin vaikuttaa, ja joiden huomioimisesta voidaan osoittaa konkreettista hyötyä.

*”välillä tuntee kyllä tällä tasolla sitä riittämättömyyttä jossain määrin sen edessä, että miten sitä sitten toteutetaan. Mutta toisaalta niitä, on se ihan hyvä, että on joku tavoite, jota vastaan peilata niitä ja varmaan kaikissa töissä joutuu vähän valikoivasti poimimaan niitä asioita, että mitkä saa paremmin toteutuu ja mitkä sitten jää niinku yleiselle tasolle tai josta ei oikein tiedä tai ehkä sit sillä omalla välineellä, sillä asemakaavalla, voikaan siihen niin kauheasti vaikuttaa.”* (kaupunki)

Edelliset sitaatit vahvistavat Staffansin ja Merikosken (2011, 68) havainnon siitä, että laadullisten ja laaja-alaisen tavoitteiden toteuttaminen on käytännössä vaikeaa. Vaikka laadulliset tavoitteet olisivat tiedossa, ne jäävät usein toteuttamisprosessissa ideatasolle, kun taas konkreettisilla ratkaisuilla, jotka voidaan esittää hankesuunnitelmassa ja toteutuneessa ympäristössä, on helppo osoittaa, että visiota toteutetaan. Laadullisten tavoitteiden arvolähtöisyys ja abstraktius tekevät niistä hankalia käsitellä, eivätkä ne yleensä välity kaavamääräysten kautta kovin hyvin, kuten Väyrynenkin (2007, 40) on todennut. Tavoitteet tulisi saada konkretisoitua strategia-asiakirjoista myös toteuttavalle tasolle sellaiseen muotoon, että niihin pystytään tarttumaan (Dahlqvist-Solin et al. 2013, 18). Esimerkiksi yhteisöllisyyttä edistäviä tavoitteita pystytään määrittämään kaavaankin. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi kulkureittien suunnittelua, parvekkeiden ja ikkunoiden suuntaamista tai äänieristyksen suunnittelua siten, että toisaalta edistetään ihmisten välisiä kohtaamisia mutta mahdollistetaan riittävä yksityisyys asunnon sisätiloissa.

Haastatteluissa ilmeni, että vision tavoitteiden toteuttamisesta huolehtimisen koettiin olevan selkeästi kaupungin ja projektiorganisaation vastuulla. Toteuttajat kokivat oman roolinsa kaavamääräysten toteuttajina, joten kaavoitusvaiheessa on mietittävä ja kaavaan kirjattava, millä tavoin toteuttajien halutaan huomioivan esimerkiksi alueen yhteisön tukeminen hankkeissaan.

### 6.5.2 Autopaikkoihin liittyvät uudet ratkaisut

Autopaikoitus on kustannus-, rakentamistehokkuus- ja kaupunkikuvakysymys. Rakennuttajien mukaan alueella eniten kustannuksia lisäävä määräys on maanalainen autopaikoitus. Autopaikkoja on jouduttu rakentamaan jopa pohjaveden alle, jolloin autopaikan hinta voi olla 10–15 % asunnon hankinta-arvosta. Rakennuttajaorganisaatiot olivat olleet mukana alueen suunnittelussa jo kaavoitusvaiheessa, joten projektipäälliköiden oli vaikea ymmärtää, miten yhteistyössä on päädytty kyseiseen ratkaisuun.

*”tavallaan se pysäköintiratkaisu, et se on aika arvokas tälle paikalle, se on semmonen selkeä. Mut se tulee kaavasta, niin sille ei mitään voi.”* (rakennuttaja)

Autopaikka-asiassa näkyy hyvin kustannusten ja houkuttelevuuden suhde. Kalliit maanalaiset parkkipaikat eivät sovi kustannuslaskelmiin, jos niille ei saada vastinetta muiden tavoitteiden, kuten työpaikka-alueen toteutumisesta. Toisin sanoen jos vision tavoitteista osa jää toteutumatta, se vähentää myös muiden tavoitteiden toteuttamisen halua.

*”varmaan jos ei olisi niitä taloudellisia reunaehtoja, niin on ihan ne ratkaisut mitä on asemakaavassa esitetty, ni ne on ollu, kyl ne autopaikat sinne saataisiin mahtumaan, mut et sitten kun ensin mietitään et niitä ei voikaan sijoittaa rakennuksen alle, sitten*



*mietitään, että niitä ei toteutetakaan paikalla vaan elementtirakenteisena ja sitten joka vaiheessa ja sitten mietitään, että otetaankin ehkä pienemmissä yksiköissä, jolloin sitten ei saada sitä keskittämistä, niin sitä kautta varmaan olisi pitänyt siihen asiaan enemmän kiinnittää huomiota asemakaavoituksen alkuvaiheessakin.” (kaupunki)*

Yksi keino mahdollistaa toteutettavuutta ovat erilaiset kokeilut esimerkiksi pysäköinnin järjestämisessä. Kokeiluihin kannustaa myös autottomien tai yhteiskäyttöautoja hyödyntävien asukkaiden lisääntyminen, millä on suora vaikutus siihen, mitä lain määräämällä autopaikkojen ”riittävällä” määrällä tarkoitetaan. Yhtenä kokeiluna ehdotettiin autottomia taloyhtiöitä, joita on rakennettu erityisesti uusille alueille. Taloyhtiön vapauttaminen autopaikoista edellyttää, että talon asukas sitoutuu autottomuuteen, mikä on kuitenkin asunnon myyjän kannalta hankala vaatimus. Lisäksi jotkut tahot ovat pelänneet, että autottomuuden suosiminen uusilla alueilla ajaa autonomistajat veroineen naapurikuntiin (Hurmeranta 2013, 32).

Toinen mahdollisuus olisi jättää autojen säilyttäminen markkinaehtoisten parkkitalojen tai autohotellien huoleksi (Hurmeranta 2013, 32). Yhdessä haastatteluissa kerrottiin, että pysäköintiyhtiötä oli yritetty saada aikaan myös Suurpellossa, mutta yhteistyötä eri toimijoiden kanssa ei ollut saatu aikaiseksi. Kolmas haastatteluissa esiin tullut kokeiluehdotus oli erilaiset yrityskumppanuudet, joiden avulla voidaan saada uusia tuotteita ja palveluita markkinoille sekä vastata muuttuviin kulutustottumuksiin. Esimerkkinä rakennusliikkeet voivat tehdä yhteistyötä yhteiskäyttöautoja välittävien yritysten kanssa, jolloin auton käyttömahdollisuus on tarjolla asukkaalle yhtenä asumisen palveluna ja samalla mahdollistaa rakennettavien parkkipaikkojen määrän laskemisen.

*”Ehkä siinä semmosia vähän erilaisia malleja kannattais kokeilla, että nyt kun kuitenkin tänä päivänä löytyy ihmisiä, jotka aidosti haluaisi asua lähellä keskustaa, eikä aidosti aio hankkia autoa, niin nythän se menee niin, että kaavamääräykset edellyttää tietty määrä autopaikkoja tehdään ja kaikki maksaa niitä autopaikkoja, oli se vuokraa tai omistusasuntotuotantoa, et tää nyt on yks ainaki semmonen, millä voitais vaikuttaa.” (rakennuttaja)*

Kuten Hänninenkin (2007, 64) on todennut, toimijoiden täytyy hyötyä uusista toimintatavoista. Paras tapa vaikuttaa rakennuttajien kokeiluihin koettiin syntyvän mahdollisuudesta tuottaa säästöjä. Kokeiluja tehtäessä pelisäännöt vastuista ja velvoitteista täytyy olla selvillä kaikille osapuolille. Lisäksi kaavan täytyisi olla joustava, jotta se mahdollistaisi esimerkiksi autopaikkojen määrän vähentämisen silloin, kun rakennuttajan ja palveluntarjoajan yhteistyömalli syntyy. Vaikka kaupunki toivoisi yhteistyömallien kehittämistä, sen keinot ohjata siihen ovat rajalliset. Kaavalla ja

maankäytösopimuksilla voidaan ohjata rakennuttajien toimintaa vision suuntaan, mutta palveluntarjoajia sitovia sopimuksia ei ole (Hänninen 2007, 64).

Autopaikkojen rakentaminen ei ole välttämättä hyvää liiketoimintaa myöskään rakennusliikkeille, koska autopaikkojen rakentaminen ei suoraan tarkoita, että ne saadaan myydyksi autollisille asukkaille. Erityisesti ongelma näkyy keskustaupunkien ulkopuolella, missä ei olla vielä kovin tottuneita tiukkoihin pysäköintimääräyksiin ja pysäköinnin maksullisuuteen. Suurpellostä tavoiteltiin autotonta aluetta, mistä johtuen varsinkin kadunvarsipysäköintiä on huomattavan vähän. Autopaikoituksen asukasnäkökulma tuli esiin rakennuttajien haastatteluissa, sillä se on ollut asukaspalautteiden vakioteema. Rakennuttajien mukaan kaupunki on pitänyt liian tiukasti kiinni pysäköintinormeista, jotka eivät vastaa asukkaiden tarpeisiin.

*”ei haluttu et autoja on siellä näkössä pitkin kadun vartta. Siinä ei varmaan monikaan arvannut, kuinka kallis ratkaisu se sitten oli tommosessa savikossa. Näähän on kaavassa tietysti nää asiat, et niitä ei hetkessä mihinkään muuteta, mut näähän maksaa maltaita et ne joudutaan tekemään pohjaveden alapuolelle saveen. Mut eipähän näy autoja kadulla. Siinäkin kaupunki mun mielestä vähän jääräpäisesti, et asukkaat valittaa, et ei ole vieraspaikkoja eikä mitään, yhtä ainutta, no ei montaakaan kadunvarsipaikkaa oo sinne saatu.”* (rakennuttaja)

Autopaikoista onkin muodostunut yksi alueen tavoitteiden ja asukastoiveiden toteuttamisen ristiriitainen leikkauskohta. Kaupungin tavoitteena oli, että alueen asukkailla olisi maksimissaan yksi auto taloutta kohden. Tätä pyrittiin tukemaan Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa tehdyllä yhteistyöllä, jonka myötä bussilinjat alkoivat kulkea alueen kautta heti ensimmäisten asukkaiden muutettua. Alueella on sakotettu väärin pysäköityjä autoja ahkerasti, mikä on edelleen aiheuttanut lisäpainetta rakennuttajille kannustaa kaupunkia pintapysäköinnin lisäämiseen. Toisaalta pintapysäköinnin rajoittamisella kaupungin voidaan ajatella ohjaavan asukkaita hankkimaan parkkipaikat rakennuttajilta. Rakennuttajat kuitenkin kokivat, ettei pintapysäköinnin määrän minimissä pitämisellä vaikuteta kuin siihen, että asukkaat lopulta äänestävät jaloillaan.

*”se on vähän mahdoton tehtävä tulla espoolaiselle sanomaan, et sä et tarvi autoa Suurpellossa. Näin voidaan sanoa, mutta ne tekee sen johtopäätöksen, et ne ei tule sinne eikä ne silloin tarvitse autoa Suurpellossa. Siitä pysäköintiasiaa on pidetty erityisen härkäpäisesti kiinni, vaikka se ei olis varmaan suurensuuri.”* (rakennuttaja)

### 6.5.3 Keskusta-alueen ja liiketilojen toteutumisen haaste

Kuten Nykänen et al. (2007, 55) ovat todenneet, suuren aluerakennuskohteen ensimmäinen kaavoitettava osa on merkittävässä roolissa, koska se vaikuttaa siihen, miten koko alue sekä alueen brändi lähtevät kehittymään. Suurpellossa keskusta-alue oli osa ensimmäistä kaavoitusaluetta, ja

asuinrakentaminen aloitettiin alueen keskustasta. Se tehtiin haastattelujen mukaan huolella, jotta katutila muodostuu toivotunlaiseksi. Kuitenkin varsinaisen keskusta-alueen ja keskustarakennusten toteutuminen on kohdannut olosuhteiden muuttuessa haasteita, jolloin huolena on ollut riittävien kaupallisten palveluiden toteutuminen alueelle.

Suurpeltoon tavoiteltiin keskustarakennuksen lisäksi aitoa kaupunkitilaa bulevardimaisen keskuskadun varrelle. Keskustavyöhykkeen kaavaan asetettiin tavallista yksityiskohtaisempia määräyksiä rakennusten käytölle (Väyrynen 2007, 43). Haastatteluissa tuli esiin, että kaava sallii runsaasti katutaso liiketiloja, muttei monessakaan kohdassa pakota tekemään niitä, jolloin ne voidaan muuttaa muiksi yleisiksi tiloiksi. Mahdollistavuus kuitenkin hankaloittaa kaupallisten vaikutusarviointien tekoa. Kivijalkaliiketilaa on kaavoitettu niin paljon, että alueelle suunniteltavaa suurempaa kaupan yksikköä on vaikea perustella ELY-keskukselle. Samalla keskuskompleksin mahdollinen toteutuminen heikentää rakennusvalvonnan mahdollisuuksia pakottaa rakennuttajia toteuttamaan kivijalkaliiketilaa.

*”asemakaava itsessään on niin joustava, että siellä ei ole pakotettu. Siellä on pakotettu toteuttaa jotain, mut ei nyt sitä myymälätilaa sitten välttämättä. Toisaalta se on mahdollistanut myös niin paljon sitä liiketilaa, et on ollut vaikea perustella sit sitä keskitettyä ratkaisua, joka kuitenkin toisi käytännössä niitä palveluja sinne”*  
(kaupunki)

Rakennuttajat suhtautuivat liiketilojen rakentamiseen vastahakoisesti, koska asuinrakentamisen volyymi ei ole Suurpellossa vielä kovin suuri. Haluttomuus johtuu myös siitä, että rakennuttaja joutuu kantamaan riskin ja kustannukset mahdollisesti tyhjäksi jäävästä liiketilasta, koska ei ole sellaista kaupallista toimijaa, joka ostaisi liiketilan osakkeet. Usein liiketilojen rakentamista pyritään kiertämään erilaisin keinoin, vaikka tiedetään, ettei lopputulos tällöin vastaa odotettua.

*”liiketiloja sinne ei ole kai monikaan suunnitellut ja niistä työtiloista, niistä tulee polkupyörävarastoja, eihän se ihan vastaa sitä sitten taas, että mitä siitä on haettu. Siinähan on haettu, että olis eloa ja väriä ja vilskettä siellä liiketilojen ikkunoissa, et eihän se sitä toteuta, päinvastoin, sehän on vähän irvikuva jos se on fillarivarasto.”*  
(rakennuttaja)

Suurpellon liiketilarakentamista verrattiin Helsingin Jätkäsaareen, jossa lähipalvelut pyritään tarjoamaan asukkaille rakennusten kivijalassa. Liiketilojen täyttyminen ei tapahdu kuitenkaan hetkessä, vaan esimerkiksi Jätkäsaareessa on nähtävissä, että rakennettuihin liiketiloihin tulee eloa sitten, kun asumisen volyymi ympärillä on riittävä. Toinen rakennuttaja uskoikin, että liiketilojen rakentaminen Suurpeltoon ei ole vielä markkinoiden osalta ajankohtaista.

*”Mut onhan se ainoa tapa saada ne kivijalat eläväksi, että kaupunki kaavoittaa ne liiketilat ja edellyttää, että ne sinne toteutetaan, ja sitten aika hoitaa sen, et kun siellä alueella on riittävästi volyymeja niin kylhän se löytää sen käyttäjänsä. Mut täällä ollaan vielä aika kaukana siitä.” (rakennuttaja)*

Kaikissa kohteissa määräysten kiertäminenkaan ei ollut mahdollista, joten keskuskadulle rakennettavaan asuintaloon tullaan saamaan liiketiloja.

*”Niitä (liiketiloja) ei saanu enää yhdistettyä asuntoihin, se oli fyysisesti niin mahdoton juttu. Se konkreettisesti täyttäis sen vision mitä kaavoittajalla on ollut siinä ajatuksena.” (rakennuttaja)*

Kaavoituksen ja toteuttavan tahon toiminnan lähtökohdat eivät välttämättä aina kohtaa. Kaupunki kaavoittaa tavoitteena pitkällä aikavälillä syntyvä hyvä kaupunkikuva, kun taas rakennuttajan toimintaan vaikuttaa enemmän rakentamishetken markkinatilanne (Westinen 2011, 49). Liiketiloihin kytkeytyykin hyvin vahvasti aluekehittämisen pitkä aikajänne. Liiketila rasittaa rakennuskohteita erityisesti hankkeen alkuvaiheessa. Liiketilat ovat kuitenkin tärkeä keino kaupungin tekemisessä, sillä ne mahdollistavat palveluiden tulon lähelle ja elävöittävät katutilaa.

#### **6.5.4 Muutokset tavoitteissa ja kriteereissä**

Kaavoitus on pitkän tähtäimen työtä ja siinä pitäisi pystyä ottamaan huomioon tulevat muutokset niin asukkaiden ja yritysten tarpeiden osalta mutta myös laajemmin koko seudun näkökulmasta. Kuten on yllä todettu, ajan kuluessa lähtökohdat, tavoitteet ja kriteerit kuitenkin saattavat muuttua, mikä vaikuttaa siihen, mitä toteutettavilta hankkeilta vaaditaan ja millaiset puitteet alueen toiminnalliselle ympäristölle muodostuvat. Kyse on myös toteutuksen edetessä karttuvasta oppimisesta.

*”onhan se tietysti varmaan aika tyypillistä muillekin tämmösille isommille ja pienemmille aluekokonaisuuksille, että se alue onkin niin, ettei sitä kerralla saada suunniteltua valmiiksi, vaan ne on niinku pitkiä prosesseja ja niiden prosessien aikana sitten muuttuu tavoitteet ja muuttuu ne kriteeritkin, minkä pohjalta niitä arvioidaan ja tavallaan se kuuluu siihen kaupungin kehitykseen. (...) kyllä mä sen pohjalta, mitä on toistaiseksi toteutunut, niin kyllä mä näen, että siellä on semmonen ihan kiva alku, mutta ehkä sitten se tietty kutina siitä, että mitenköhän se jatkuu ja mihin päin se kääntyy.” (kaupunki)*

Suurpellossa muutokset tavoitteissa liittyvät rakennuttajille syntyvien kustannusten ja tuotosten suhteeseen. Suurpellossa käytäntö on näyttänyt, että esimerkiksi perustuskustannusten lisäksi maanalaisten parkkipaikkojen vaatiminen vaikuttaa hankkeiden toteutettavuuteen, joka on alueen jatkoaavoituksessa huomioitava.

*”meidän täytyy koko ajan miettiä esimerkiksi sitä perustettavuutta ja tällaisia asioita vähän ehkä sitten eri lähtökohdista kuin alunperin, eli liittyy siihen kustannustasoon.”* (kaupunki)

Toiseksi alueen profiilin muuttuminen työpaikkaomavaraisesta asumispainotteiseen on muuttanut tavoitteita. Erityisesti se on vaikuttanut palvelutarpeen mitoittamiseen. Kaavoituksessa lähipalvelujen turvaaminen onkin nähty ensisijaisen tärkeänä, koska se vaikuttaa puolestaan asuinrakentamisen toteutumiseen. Tehtävät kaavamutokset vaikuttavat edelleen alueen toiminnallisuuteen.

*”Kyl ne ajatukset, mitä on nyt ajateltu tän alueen kaavamuutosten osalta, niin kyllä ne sitten väistämättä heikentää tätä semmosena liiketila... et tästä tulee enemmän semmonen niinku tän asumisen aktiivista toiminnallista kaupunkitilaa”* (kaupunki)

Lisäksi alueen tulevia työympäristöjä kaavoittaessa on pohdittava, millaisia tiloja ylipäättään tarvitaan. Iso osa nykyaikaisesta työstä on ”tietotyötä” ja toimistojen ja työympäristöjen muodot ovat muuttuneet omista työhuoneista kohti monitoimityötiloja sekä etätöiden mahdollistavia paikkoja.

*”ehkä tässä on yleisemminkin se, että jos ajatellaan että tää on 10 vuotta tai enemmänkin suunniteltu, niin onks se sit sekin, et käsitykset siitä, et ton tyyppiset työpaikat, et minkälaisia tiloja tai verkostoja ja kommunikaatiota mitä ne tarvitsee ni ne on tässä muuttuneet, et se on just iso kysymys tossa. Et miten se fyysisenä ympäristönä näkyy täällä.”* (kaupunki)

Toteuttamisvaiheessa kaavaa on paikoin muutettu kortteli korttelilta, jotta hankkeita on saatu aikaiseksi. Tavoitteiden muuttuminen näkyy Suurpellon kaavoituksessa raskaana prosessina, koska kaavahierarkia ei toimi tarkoituksenmukaisesti. Kaavoja tehtiin yhtä aikaa, mutta asemakaava hyväksyttiin ennen yleiskaavaa. Tavoitteet ehtivät muuttua jonkin verran jo näiden kaavojen hyväksymisen välissä. Yleiskaavan ja asemakaavan mitoituserot puolestaan ovat johtaneet siihen, että huolimatta vahvistetusta yleiskaavasta keskustan palvelukorttelin kaavamuutosta varten joudutaan tekemään koko Espoon palvelurakennetta koskevia selvityksiä.

*”Niin no se ei varmaankaan ole malliesimerkki kaavahierarkiasta, mut kyllähän se on yleistä varmaan muissakin kaupungeissa ja meilläkin menee monilla alueilla, koska yleiskaavoitus on kumminkin meillä ollut historiallisesti aika raskas prosessi. Niin kaavoituskulttuuri on muodostunut sellaiseksi, ettei siitä ole saatu sitten niitä hyväksytyjä vaiheita. Et se nyt varmaan on ollut tietyllä tavalla ehkä kumminkin poikkeuksellista, mistä sitten seuraa, et se yleiskaavan muoto on aika samantyyppinen kuin toteutus, mutta sitten se mitoitus ei välttämättä, et kun mietitään vaikka niiden palveluiden mitoittamista niin sit joudutaan kuitenkin myös asemakaavojen yhteydessä tekemään sitä yleiskaavallista tarkastelua. Edelleen, huolimatta siitä, että on aika tuore yleiskaava.”* (kaupunki)

## 6.6 Vision vaikutus alueen markkinointiin ja imagon rakentumiseen

Kaupunginosavisio ohjaa alueen imagon ja brändin muodostumista sekä vaikuttaa alueen markkinointiin (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 9–10; Äikäs 2004, 96). Haastatteluissa vision vaikutus markkinointiin koettiin positiiviseksi, mikäli vision taustalla olevat tavoitteet ovat realistiset. Alueen rakentuessa myös markkinointi edellyttää enemmän konkreettista näyttöä, jolloin alueen sijainnin ja siihen liittyvien tekijöiden, kuten palvelujen läheisyyden koettiin nousevan ensisijaiseen rooliin. Vision teemoja pidettiin tähän nähden toissijaisena keinona osoittaa konkretiaa ja houkuttelevuutta.

Toinen haastatteluissa esiintynyt vision ja markkinoinnin yhdistävä näkökulma liittyi toteuttamisen aikatauluun. Tyypillisesti uuden alueen ensimmäiset asukkaat muuttavat keskelle rakennustyömaita. Tätä ei kuitenkaan ole koettu ongelmaksi, jos alue kehittyy muiltakin osin luvatussa aikataulussa. Kukaan ei voi yleensä luvata palvelujen tuloa alueelle, mutta jos annettuja lupauksia ei täytetä kohtuullisen ajan kuluessa, ihmiset joko eivät tule alueelle tai muuttavat sieltä pois. Markkinoinnin näkökulmasta vision teemojen esittäminen ja imago ei riitä, vaan niiden taakse pitää saada myös päätöksiä tulevasta.

*”kun asukkaat tuolla vaihtuu ja markkinoidaan, niin vaikea sillä on ratsastaa, että täällä on ne työpaikat ehkä joskus. Joku valistuneempi kysyy, et millä aikajänteellä eikä kukaan osaa sanoa, niin se on haitta. Tai ei ainakaan sillä visiolla pysty ratsastamaan.”* (rakennuttaja)

Markkinoinnin koettiin olevan Suurpellon tulevaisuuden kannalta tärkeää, mutta rakennuttajat eivät kokeneet visiosta olevan siinä tällä hetkellä kovinkaan paljon hyötyä. Suurin syy tähän on se, että Suurpellon koettiin olevan aivan tavallinen asuinalue. Huolena rakennuttajilla olikin markkinointipuheiden jääminen liian epämääräisiksi tai liikaa lupaaminen. Ongelman ydin on keskusta- ja toimistokortteleita koskevissa suunnitelmissa, joiden etenemisestä ei tiedetty. Huolena oli, että mikäli epäselvä tilanne jatkuu Suurpellossa liian pitkään, voi alueesta alkaa tulla kriittisiä reaktioita mediaan, mikä voi johtaa alueen imagon heikentymiseen.

*”tulee sellasta aika kriittistäkin suhtautumista, (...) et Länsiväylän kirjoituksia esim Saunalahdesta, niin siellähän on voimakkaasti ollut keskustelua siitä, että missä ne nyt on ne lähikauppa ja mites nää bussivuorot nyt toimii, ku alueella on kuitenkin tuhansia ihmisiä.”* (rakennuttaja)

Markkinoinnin kannalta hyötyä koettiin olevan kauppakeskushankkeen tai Suurpeltoon suunnitellun kevytraitiotien etenemisestä. Päätösten lisäksi myös vision kirkastamisen todettiin olevan edellytys alueen markkinoinnin onnistumiselle.

*”No se (visio) elää varmaan siinä matkan varrella. Jos se nyt päivitetään tähän päivään ja se mitä kuvitellaan tästä eteenpäin, mut sen saa varmaan kerran kaks vielä matkan varrella tuupata. Visiohan vaikuttaa siihen, tällöinen aluehan kuitenkin vaatii markkinointia. Se oli käsittääkseni aika reipasta sillon alkuvaiheessa, mutta sekin on hyytynyt. (...) Markkinointia tää vaatii ja sillon pitää ne visiot olla kondiksessa.” (rakennuttaja)*

Suurpellon suunnittelun alussa tehty vahva profilointi ja brändin rakentaminen tuottavat jonkin verran ristiriitaa todellisuuden kanssa. Alussa tehtiin ulkoista brändäystä, jonka tavoitteena oli vakuuttaa kuvitteellinen kohderyhmä, ”tietotyöläiset”, jotka alueelle muuttaessaan houkuttelevat perässään lisää yritystoimintaa. (ks. esim. Ilmonen 2014, 66; Karppi & Henriksson 2008, 2.) Koska Suurpelto ei poikkea muista asuinalueista, koettiin myös Suurpellon todellisen asukaskunnan koostuvan ”tavallisista espoolaisista”, joille esimerkiksi autottomuus, yksi alueen tavoite, ei välttämättä ole päämäärä. Toisaalta autottoman elämän ei koettu olevan alueella todellisuudessa kunnolla mahdollistakaan. Näin ollen visioon perustuvien markkinointiargumenttien ei koettu olevan todellisen kohderyhmän kannalta välttämättä oleellisia tai edes oikeita. Toisaalta aineistossa tuli esiin myös päinvastainen kommentti, jonka mukaan osa alkuvaiheessa muuttaneista asukkaista oli perustellut muuttoaan alueelle juuri vision teemoilla.

*”Jos siellä olis se Nokia, meillä olis varmaan ihan toisenlainen lähestymismahdollisuuskin siihen. Et me markkinoitais niitä vaikka suoramarkkinointina nokiaalaisille kaikille ja kansainvälisille kaikille, ulkomailta tänne tuleville ihmisille, se olis niin paljon pienempi ja selkeämpi se, totta kai vois muuallekin, mut olis yks ainakin semmonen selkeä ryhmä. Nyt se ei poikkea varmaan millään muotoa Saunalahden tai muiden alueiden porukoiden markkinointitavasta.” (rakennuttaja)*

Rakennuttajien markkinointiosastojen lisäksi markkinointia tekee Suurpellon markkinointi Oy. Rakennuttajilla fokus on heidän omissa kohteissaan ja markkinointiyhtiöllä koko alueen imagonrakennuksessa. Tulevan asukkaan ensikontakti alueelle onkin todennäköisemmin rakennuttaja kuin markkinointiyhtiö. Kuitenkin asukkaan muutettua alueelle roolit kääntyvät päinvastoin, sillä ulkoisen imagon lisäksi markkinointiyhtiössä on pyritty myös sisäisen imagon rakentamiseen, jossa tavoitteena on ollut alueen toiminnallisuuden lisääminen (Ilmonen 2014, 60). Seuraavassa kuvataan markkinointiyhtiön roolin muutosta ja sen jälkeen alueen imagon rakentumista.

### 6.6.1 Markkinointiyhtiöstä palveluyhtiöksi

Markkinointiyhtiön roolia ja tehtäviä on muokattu projektin edetessä tarpeen mukaan. Näin sillä on ollut paremmat mahdollisuudet vaikuttaa alueen sosiaalisen ympäristön kehittymiseen ja vision toteuttamiseen. Se toimiikin Suurpelto-projektin rinnalla linkkinä eri tahojen välillä, alueellisen toiminnan organisaattorina ja asukasyhdistyksen taustatukena sekä tiedottaa alueen ajankohtaisista asioista erilaisissa kanavissa. Näin se siis rakentaa alueen identiteettiä sekä alueen sisällä että sen ulkopuolella (Zimmerbauer & Suutari 2004, 38).

Suurpellon projektinjohtajalla on ollut tavoitteena, että alueen valmistuttua kaupunginosan jatkokehityksen veturina on palveluyhtiö tai asukasyhdistys, joka osallistuu alueen jatkokehitykseen sekä toimii tarvittaessa alueen toiminnallisuuden moottorina.

*”mä toivon, et tää Suurpellon markkinointi jää tänne alueelle Suurpellon palveluna, joka edesauttaa sitä, että tämmönen innovatiivinen ja kokeileva toiminta on oikeesti orgaanisesti tän alueen sielu ja sydän.” (kaupunki)*

Samanlaista alueen jatkokehittämisen mallia on esitetty myös Vuoreksen hankkeeseen (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 31). Lisäksi Vuokrekseen on ehdotettu perustettavaksi kaupunginosafoorumi, joka toimii virallisen projektiorganisaation rinnalla ja tukee kehittämisessä sekä ohjaa vision toteuttamista (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 34). Foorumin tehtävä ja kokoonpano vaihtuvat kehityksen elinkaaren vaiheissa. Kuten Vuoreksessa myös Suurpellossa visioprosessin voidaan sanoa toteuttaneen foorumin tehtävää visiovaiheessa. Markkinointiyhtiö ja Suurpelto-projekti tekevät jo nyt hyvin pitkälti sellaista työtä, jota Riihimäki ja Vanhatalo (2006, 32) ehdottavat foorumille toteuttamisen ja jatkokehittämisen vaiheisiin. Näitä ovat yhteistyömallien luominen, markkinoinnin yhtenäistäminen ja palvelukehityksen ohjaaminen. Jatkokehittämissivaiheessa foorumin kokoonpanossa ehdotetaan olevan kaupungin ja kaupunginosan palveluyhtiön lisäksi alueen asukkaita ja yrittäjiä. Foorumilla ei ole muodollista päätösvaltaa, joten se ei päättä poikkeamista, mutta voi kehottaa tekemään korjauksia ja raportoi tuloksista päätöksentekoeleimille (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 32).

Suurpellon tulevaisuuden kannalta foorumin perustaminen voisi olla hyödyllistä siinäkin mielessä, että tällä hetkellä kehittäminen on hyvin vahvasti henkilöitynyt, koska markkinointiyhtiön ja projektin johdossa on yksi henkilö. Toisaalta näiden kahden organisaatioiden vahva sidoksissa olo on myös tae tiedonkululle ja varmistaa, että viestintä ja kehittäminen ovat samalla polulla. Toisaalta



se sisältää suuremman riskin hiljaisen tiedon häviämisestä mahdollisissa henkilövaihdoksissa (Cavenago & Trivellato 2010, 171–172).

Yhdessä haastattelussa tuli esiin ajatus, että kaupunkisuunnitteluun pitäisi löytää mekanismi, jonka keinoin rakennuttajat voisivat jättää toteutukseen jonkinlaista vajavuutta, jotta käyttäjillä olisi mahdollisuus vaikuttaa lopputulokseen ja muokata kohdetta omaan käyttöönä parhaiten soveltuvaksi.

*”Pitää jättää muunneltavuutta, pitää jättää vaihtoehtoisia, pitää mahdollistaa se, että kun taloyhtiön rakennesuunnittelijoiden ja kaikkien valtavien systeemien mekanismit ja leikkialueet ja kaikki muut, ni ihmiselle pitää antaa tilaa jättää myös se oma sormenjälkensä sinne.”* (kaupunki)

Foorumista voisikin toimia tällaisen prosessin kehittämisessä tarjoamalla neuvotteluareenan, jossa voitaisiin käsitellä, millaisia vaihtoehtoja keskeneräisyyden toteuttamiseen käytännössä olisi. Näin foorumi voisi myös edistää asukkaiden sitouttamista alueelle.

Markkinointiyhtiön roolin muuttuminen sekä kaupunginosafoorumi liittyvät kaupunkisuunnitteluprosessissa käytön ja jatkokehittämisen vaiheisiin. Myös nämä vaiheet on huomioitava visioprosessissa, sillä lopulta tavoitteiden toteutuminen riippuu alueelle muuttavista ihmisistä ja heidän toiminnastaan. (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 24). Kuten on aiemmin todettu, erityisesti vision laadullisten tavoitteiden koettiin olevan kaupungin toimijoiden vastuulla. Projektiorganisaatio ja markkinointiyhtiö, sekä jo aiemmin Asuntosäätiö, ovatkin pyrkineet tukemaan laadullisten tavoitteiden toteutumista tukemalla yhteisön syntymistä, mistä kerrotaan seuraavassa.

#### **6.6.2 Alueen identiteetin syntymisen tukeminen käyttöönottovaiheen osallistamisella**

Vision olemassaolo ei saisi päättyä siihen, kun alueen fyysinen rakenne on valmis. Jo Suurpellon suunnitteluvaiheessa tavoitteena oli ulottaa visioprosessi käyttöönottovaiheeseen ja sen yli (Väyrynen 2007, 41). Haastatteluissa tulikin esiin kiinnostava toimintamalli asukkaiden kontaktoinnista sekä sosiaalisen ympäristön ja yhteisöllisyyden syntymisen tukemisesta.

*”ei oo pelkästään vaan suunnittelu- ja rakentamisosiot, vaan tässä mä oon koko ajan ottanu mukaan tän käytön, heti alusta pitäen. Et ku täällä oli 300 asukasta, ni meillä oli heti vahva asukasysteistyö olemassa. Ja Omnea-Laurean kanssa oli Koulii-hanke jo silloin, jolla käynnistettiin sitä, että et täällä päästään niinku ihmisten kanssa, niinku arki sujumaan.”* (kaupunki)

Suurpellon asukkaita on pyritty aktivoimaan oman elinympäristönsä kehittämiseen. Toimintaa voidaan kuvata *käyttöönottovaiheen osallistamiseksi*, jossa asukkaita kannustetaan erilaisiin omaehtoiisiin kokeiluihin sekä palvelujen ideointiin ja tuottamiseen. Projektinjohtaja kuvasi alueen innovatiivisuuden syntyvän fyysisten rakenteiden sijaan toiminnallisuudesta ja kokeilevuudesta. Asukkaiden tekemien kokeilujen mahdollistaminen onkin muodostunut alueen toiminnallisuuden määritelmäksi.

*”vaan enemmänkin se on toiminnallinen niinku innovatiivisuus on, (...) ni mun mielestä se yks, mitä se tarkoittaa ihmiselle on sana ”kokeile”. Eli täytyy löytää tavat mahdollistaa ihmiselle kokeileminen, oli se sitten asukas tai työntekijä, tutkimusyhteisö tai mikä tahansa (...). Ja semmonen, jonkun verran vanha termi, mut puhutaan living lab -alueesta, niin se on mulle kuitenkin yks semmonen symboli siitä, että ihmiset ja yhteisöt ja yritykset ja muut voi Suurpellon alueella yhdessä kokeilla, testata.” (kaupunki)*

Toimintatavan onnistumiseen ovat vaikuttaneet monet tekijät, joista oleellisin on pitkäjänteisyys. Asukaskontaktien luomisen pohja on Asuntosäätiön toteuttamassa visiovaiheen asukasyhteistyössä sekä markkinointiyhtiön ja Asuntosäätiö-Klubin ponnisteluissa ensimmäisten asukkaiden muutettua. Sen jälkeen Suurpelto-projekti ja markkinointiyhtiö ovat pyrkineet mahdollistamaan asukkaiden toimintaa eri tavoin, esimerkiksi tarjoamalla infopaviljonkia asukkaiden ja erilaisten ryhmien käyttöön. Asukaskontakteja on haettu keskustelemalla asukkaiden kanssa eri tapahtumissa.

*”Menemällä itse tonne levälleen. On ollu kyllä joo, sekä että. On ollut pitkiä pellavia, kukkiva suurpelto, on Espoon päivän tapahtumat ja näissä tapahtumissa aina käy ihmisiä, niin näissäkin tapahtumissa jossa ei tietenkään mennä kysymään, että ”no mikä sua kiinnostaa” vaan että ihan juttelee niiden ihmisten kanssa ihan normaalisti ja sit kun siellä selvästi joku vähän intoutuu jostain asiasta, ni sanoo, et hei voitaisko jutella tästä asiasta joskus myöhemmin lisää, olisko sulla aikaa, juotais kahvit täällä. Sitte löytyy tämmösiä ihmisiä, ne oikeesti tulee tänne paikan päälle ja sit se pikkuhiljaa lähtee, et eihän tää mikään semmonen salamamoottori ole, vaan tää pitää vaan askel askeleelta luoda, hyvin pitkäjänteistä tekemistä.” (kaupunki)*

Lisäksi asukastoimintaa ja asukkaiden aktiivisuutta koettiin edistäneen hankkeet, joissa Suurpelto on ollut kohdealueena. Jo aiemmin mainittu Koului-hanke oli haastattelujen perusteella merkittävä alkusysäys asukastoiminnan aktivoimiselle ja idea hankkeesta oli haastattelujen mukaan syntynyt osittain tiedostetusta tarpeesta muodostaa alueelle toimintaa. Asuntosäätiön toimitusjohtaja edisti hankkeen aloittamista. Kuten asukasyhteistyön järjestämisessä, myös Koului-hankkeen edistämisessä rakennuttaja otti roolin, jossa se pyrki edistämään alueen sosiaalisen ympäristön kehittymistä. Todennäköisesti Asuntosäätiön motivaatio tällaisen roolin ottamiseen on ainakin

osittain liittynyt siihen, että yhtiöllä oli alueella runsaasti rakennusoikeutta, joten paineet onnistua luomaan hyvää ja viihtyisää ympäristöä olivat suuret.

Toinen esimerkki alueella toteutetusta hankkeesta oli Uudenmaan asumisen osaamiskeskuksen toteuttama AJA-hanke, jossa tutkittiin palvelumuotoilun keinoja kehittää asuinalueita. Yhtenä toimenpiteenä asukkaiden kanssa ideoitiin erilaista toimintaa mahdollistava myyntikatos. (AJA-hanke 2014.) Lisäksi alueella on pyritty edistämään yhdistystoimintaa sekä kokeiluja yritysten välisessä yhteistyössä syntyneille palveluille, josta yhtenä esimerkkinä ovat asuinrakennusten infonäytöt.

Kokeiluihin kannustamisen seurauksena alueella on toiminut ainakin pop up -kahvila, renkaidenvaihtopalvelu sekä it-huoltopalvelu. Lisäksi on järjestetty ryhmäliikuntaa sekä erilaisia luentoja ja tilaisuuksia. Ensimmäisiä merkittäviä alueella tehtyjä kokeiluja oli viljelylaatikoiden hankkiminen asukkaille kaupungin avustuksella.

Käyttöönottovaiheen osallistamisen lähtökohdat pohjautuvat visioon, sillä sen ovat mahdollistaneet kaupunginosaprojektin ja markkinointiyhtiön perustaminen sekä Asuntosäätiön pitkäjänteinen hankkeeseen sitoutuminen. Lisäksi osallistamisen taustalla olevat tavoitteet perustuvat visiotyöhön, jossa rakennettiin toiminnallinen visio ja pohdittiin, että erilaiset kokeilut voisivat osaltaan muodostaa alueen identiteettiä (Tavoiteohjelman täydennys 2002, 8–9; 11). Voidaankin sanoa, että tällä tavalla visio on ohjannut kaupunginosan sosiaalisen ympäristön ja toiminnallisuuden kehittymistä senkin jälkeen, kun osa alueesta on rakennettu (ks. Nykänen et al. 2007, 56). Yhteisöllisyyden syntymisen voidaan sanoa olevan yksi alueen onnistuminen.

*”No siis mä on aika yllättynyt siitä, miten siellä on ehkä onnistuttu sen yhteisöllisyyden luomisessa, vaikei tässä ole vielä edes tätä keskeistä kaupunkitilaa.”*  
(kaupunki)

Käyttöönottovaiheen osallistamisen voidaan tulkita rakentaneen alueelle uutta institutionaalista pääomaa, joka voi jatkossa edistää asukkaiden kanssa yhteistyössä toimimista (Healey 1997b, 61). Lisäksi jo asukasyhteistyö rakentui alkuun toimijoiden aiemmissa prosesseissa kehittyneiden institutionaalisten voimavarojen varaan, sillä osa asukasyhteistyön ryhmistä oli samoja, joiden kanssa Asuntosäätiö ja Tommila olivat tehneet yhteistyötä Ison Omenan kehittämishankkeessa (ks. myös Healey et al. 1997, 286).

Oletettavasti suuri vaikutus on ollut myös toimijoiden henkilökohtaisilla ominaisuuksilla, koska asukkaiden houkutteleva mukana vaatii kiinnostusta ihmisiin ja aitoa ymmärrystä siihen, miksi

vuoropuhelu heidän kanssaan on tärkeää. Lisäksi projektiorganisaation ja markkinointiyhtiön toimiminen fyysisesti alueella on mahdollistanut paremman kontaktin muodostuvaan yhteisöön ja nopean reagoimisen yhteisön tarpeisiin. Tällaisen osallistamisen kautta luotua asukastoimintaa voidaan kritisoida sen ylhäältä ohjaavuudesta ja omaehtoisuuden puutteesta. Kuitenkin se voi ajan kuluessa muodostua myös aidosti asukaslähtöiseksi, kuten vaikuttaa tapahtuneen myös Suurpellossa.

Erilaisten ruohonjuuritason kokeilujen ja ratkaisujen voidaan nähdä olevan osa vision toteuttamista mutta myös osa uutta visioprosessia. Asukasyhdistyksen Facebook-sivulla kerrotaan, että seura on määrittänyt alueella tavoiteltavia arvoja. Koska asukkaita ei haastateltu, aineiston perusteella ei voida sanoa, tehtiinkö tämä ”visio” tukemaan yhdistyksen omaa toimintaa vai alueen kehittämiseksi. Kuitenkin sitä voidaan pitää eräänlaisena sanallisena paikan haltuunottamisena, joka voi muodostua asukkaiden yhteiseksi aluetietoisuudeksi. Asukkaiden aluetietoisuutta luovat erilaiset keinot, jolla alueen erityisyyttä tuodaan esiin suhteessa muihin alueisiin (Paasi 1986, 36). Aluetietoisuuden edistäjinä voidaan pitää myös asukasyhdistyksen valmistelemaa Suurpellon maamerkkejä ja historiaa esittelevää karttaa sekä alueen Martta-yhdistyksen kehittämää Suurpelto-soppaa.

Samalla vision omistajuuden voidaan sanoa siirtyneen suunnittelu- ja toteutustasolta käyttöönoton tasolle. Tällöin vision taustalla olevat arvot ovat strategisen tason sijaan asukkaiden itse valitsemia, jonka on todettu olevan tärkeää alueen identiteetin muodostumisessa (ks. esim. Ratcliffe & Krawczyk 2011, 651). Alueen identiteetin vahvistuminen palvelee myös alueen markkinointia, ja lisäksi tämä identiteetti saattaa ajan myötä nousta vision lähtökohdaksi, jos sitä strategisella tasolla päivitetään.

On mahdollista pohtia, että suunnittelun pitkät prosessit eivät olisi ehkä ulottuneet näin vahvasti asukkaisiin, jos visio olisi toteutunut kuten suunniteltiin. Oletettavasti Nokian lähtö aiheutti tarpeen keskittyä asukkaisiin. Suurpellossa myös nähtiin, että käyttöönottovaiheen osallistamiseen voivat vaikuttaa sekä kaupungin toimijat että yksityiset tahot.

## 7 HAASTEIDEN KAUTTA UUTEEN VISIOON

Vaikka alueen toteuttaminen on edennyt, nousi haastatteluissa esiin, että vision tavoitteiden toteuttamiseen liittyy määräysten ja kustannusten lisäksi myös muita tekijöitä. Näitä ovat yhteistyö ja yhteisymmärrys tavoitteista.

### 7.1 Löytyykö yhteistyökykyä, sitoutumista ja luottamusta?

Huolimatta aiemmin kuvatusta osayleiskaavaehdotukseen liittyvästä tapauksesta, visiovaiheessa Suurpeltoa suunniteltiin haastateltujen mukaan kaupungin ja kumppanien hyvässä yhteistyössä. Yhteistyölle koettiin luoneen edellytyksiä toiminnan organisoiminen erilaisiin ryhmiin. Projektinjohtajan rooli ryhmien välisenä koordinaattorina edisti informaationkulkua. Lisäksi ryhmien koettiin edesauttaneen tavoitteiden säilymistä prosessissa uusien toimijoiden tullessa mukaan. Yhtenä esimerkkinä alkuvaiheen yhteistyöstä ovat päätökset toteuttaa imujätejärjestelmä ja palveluteiset.

*”Kyllä leimallista oli, en tiedä jatkavatko enää, mutta että oli näitä erilaisia ryhmiä, missä käytiin näitä. Täällä on ollut hyvä Suurpellon projektinjohtajat (...), se on ollut mukatonta, että ne tulee pidetään meillä palavereita tai pidetään kaupungilla, ne ovat mukana näissä, sukkuloivat ja tieto kulkee. Et se ei ole sellaista virallista ollut.”* (rakennuttaja)

*”Se on muodostanu sen, että kohtuullisen hyvin on onnistuttu siinä, että miten voi sanoa, et kilpailevat tahotkin jakaa tietoja keskenään joka edelleen edesauttaa sitä yhteistä tekemistä, kun kuitenkin, kuten kuvasin aiemmin, että saadaan yhdessä nopeemmin enemmän aikaiseksi niin se edesauttaa kaikille arvonnousua.”* (kaupunki)

Lisäksi visiovaiheen asukasyhteistyön koettiin edistäneen yhteistyötä, koska se mahdollisti keskustelun ja näkökulmien välisen neuvottelun tuodessaan toimijat saman pöydän ääreen.

*”et ihmiset siinä saman pöydän ääressä kun istuttiin, niin kuuli suoraan et jos toinen sanoo et noin ja noin ja jos toinen on toista mieltä niin sitten jos se kaavoittaja istuu siellä toimistossaan niin se menee sekaisin kun ne soittaa vuoronperään, mut tässä kun on pakko löytää, kuulee ne faktat, et miksi nyt ei voisi olla noin, vaikka ehkä voisikin olla, mut et mikä sitten on parempi ja pitää mennä eteenpäin ja ettii se ratkaisu”* (rakennuttaja)

Toteutusvaiheessa rakennuttajat kertoivat tekevänsä yhteistyötä sekä kaupungin että muiden rakennuttajien kanssa. Yhteistyön tekeminen kaupungin kanssa on liittynyt rakentamisen ohjaamiseen, rakennuslupaprosessiin ja kehittämissuunnitelmamenettelyyn, josta on kerrottu

aiemmin. Lisäksi haastatteluissa nousi esiin alueen toteuttavien toimijoiden yhteiset rakennuttajakokoukset, joka oli uusi käytäntö Espoossa. Kokouksia pidettiin hyvänä yhteistyön areenana ja niiden koettiin parantaneen vuorovaikutusta kaupungin kanssa. Ne toimivat lisäksi palautekanavana, sillä niissä käsiteltiin myös rakennuttajien saamaa asukaspalautetta. Kokousten järjestäminen kuitenkin loppui.

*”Yhessä vaiheessa siellä oli semmonen, mikä oli mun mielestä aika hyvä, n.n. kokos näitä, tällöinen ryhmä, jossa käytiin käytännön asioita, toiveita, haluja, vaatimuksia ja kysymyksiä kaupungin suuntaan. Siinä oli paljon asioita joita käytiin läpi ja siinä vissiin puoli vuotta-vuosi istuttiin, mut sekin jotenkin hyyty sitten, rupes vissiin jengi putoamaan siitä, ei siitä oo sitten vuoteen kohta kuulunut mitään. Se oli hyvä, siellä aika paljon käytiin läpi kaikkia, jopa järjestivät näitä ainakin väliaikaispysäköintiä asukkaille sen palautteen mukaan, mitä oli saatu. Käytiin läpi missä seuraavaksi touhutaan ja vaatiiko se kaupungilta jotakin, vaikka jopa katuja tai jotain, että sinne päästään puuhastelemaan.”* (rakennuttaja)

Syyski lopettamiselle epäiltiin kokousten vetovoiman puutetta ja kokemattomuutta käytännöissä. Vetovoiman puute näkyi yhden haastattelun mukaan kaupungin toimijoiden poissaoloina kokouksista, mikä viesti toimijoille kaupungin sitoutumattomuudesta. Haastattelun mukaan tämä johti lopulta myös rakennuttajien poissaoloihin. Hankkeiden paremman aikatauluttamisen ja toteuttamisen koettiin edellyttävän kaupungin toimijoilta enemmän yhteiseen hiileen puhaltamista, ja Espoon toivottiinkin ottavan mallia Helsingistä, jonka vastaavilla kokouksilla koettiin olevan positiivinen vaikutus käytännön toteuttamiseen.

*”Täällä ei oikein vielä rullannut se ajatus. Tavallaan tuntuu varmaan sinusta hassulta, että on kymmeniä miljoonia laitettu rahaa ja sitte tällöinen yhteensovittamiskokous ei oikein pyöri, mut niin se käytännössä oli. Et siinä vähän Espoon puolelta puuttui rutiinia siitä asiasta, et siinä olis kehittämistä kyllä paljon.”* (rakennuttaja)

Yhdessä haastattelussa tuotiin esiin, että Espoossa on omat erityispiirteensä yhteistyön tekemiselle. Ensinnäkin virkamiesten koettiin olevan liian varovaisia hyvätuloisten asukkaiden ja NIMBY-ilmion (Not In My Backyard) suhteen. Espoolaisten koettiin olevan aktiivisia kaavavalitusten tekijöitä, mikäli suunnitelma uhkaa heidän omaisuuttaan. Ongelma kuvaakin tyypillistä kaupunkisuunnittelun konfliktia, jossa intressejä ei ole riittävän aikaisessa vaiheessa saatu sovitettua yhteen. Usein osallistuminen on mahdollista vasta siinä vaiheessa, kun peruslinjauksista on jo päätetty (Laitio & Maijala 2010, 48). Vuorovaikutteisuuden ja asukasosallistumisen lisääminen jo ennen kaavaehdotuksen laatimista voikin auttaa tuottamaan asukkaille kokemuksen aidosta

osallistumisen mahdollisuudesta ja takaamaan päätösten läpinäkyvyyttä (Karppi & Takala 2008, 46; Cavenago & Trivellato 2010, 174).

Toiseksi virkamiestoiminta koetaan kankeaksi ja lupien käsittelyajat ovat pitkiä. Kaavoituksen hitaus on yleisesti tunnistettu ongelma koko Suomessa, mutta Espoo pitää kärkisijaa asemakaavaprosessin hitaudessa (Hurmeranta 2013, 20). Syinä ovat maankäyttösopimukset ja aiemmin hitauteen vaikutti myös vanhentunut yleiskaava (Hurmeranta 2013, 22). Kuten on edellä todettu, Suurpellon tapauksessa yleiskaavan vahvistaminen ei ole helpottanut kaavaprosessia, koska mitoitukset ovat muuttuneet. Kaavoituksen hitaus liittyy mahdollisesti myös Espoon poliittiseen päätöksentekokulttuuriin, joka ei perustu vahvaan luottamukseen, vaan virkamiesten ja poliitikkojen välinen epäluulo on johtanut ennemminkin yksityiskohtien pyörittämiseen poliittisella tasolla (Hurmeranta 2013, 22). Kolmas rakennuttajan tekemä huomio oli, että kaavoitus ja rakennusvalvonta eivät aina toimi keskenään hyvässä yhteistyössä. Suurpellon tapauksessa kuitenkin kaavoittajan mukaan yhteistyö rakennusvalvonnan kanssa toimi hyvin.

*”Ehkä semmosta espoolaista virkamiestoimintaa mun mielestä.. se on aina ollut jotenkin kauheen nihkeetä niinku rakennuslupien käsittelyajat on pitkiä ja kaavoitus ja rakennusvalvonta ei kauheen hyvin keskustele keskenään. Et se on sellanen vähän outo tilanne, mitä on vuosikaudet ihmetelty, mutta ei se siitä tänkään projektin osalta ole kummentunu. Se nyt vaan on semmonen reunaehto, minkä kanssa täytyy pärjätä.”*  
(rakennuttaja)

Vaikka projektinjohtajan rooli toimijoiden välisenä neuvottelijana koettiin hyvin tärkeänä, haastatteluissa tuli esiin epäilyksiä projektinjohtajan todellisista mahdollisuuksista vaikuttaa kaupungin muihin toimijoihin ja edistää rakennushankkeiden edellytysten toteuttamista. Tämä näkyi esimerkiksi rakennuttajakokousten hiipumisena. Siten kokousten epävirallisuus voi myös vaikuttaa siihen, että syntyy jonkinlaista näennäisyhteistyötä, jossa virallista käsittelyä vaativat asiat eivät kuitenkaan mene eteenpäin.

Käytännön tarpeet synnyttävät rakennuttajien välistä yhteistyötä. Samaa korttelia toteuttavat hankkeet eivät käynnisty aina yhtä aikaa, joten toiminta järjestetään sujuvaksi rakentajien yhteistyöllä. Myös kaava edisti Suurpellossa yhteistyötä, sillä yhdessä korttelissa kaava määräsi rakennusten yhteisen rakenteellisen pysäköinnin järjestämisestä. Rakennuttajat tekivät yhteissuunnitelman, jossa sovittiin kustannuksista sekä myöhemmin rakennettavan tontin toteutettavuudesta. Lisäksi yhteistyötä tehtiin alueen ensimmäisen kadunpätjän suunnittelussa. Sitä varten perustettiin yhdeksi talveksi projektiryhmä, johon osallistui Asuntosäätiön ja VVO:n edustus sekä valitut arkkitehdit, Suurpellon projektijohto, kaavoittaja ja rakennusvalvonnan päällikkö. Kyse

oli vapaaehtoisesta toiminnasta, jonka kautta pyrittiin synnyttämään yhtenäistämään kadun ilme, jotta saadaan oikeaa katutilaa eikä vain kulkuväylää.

Yhteistyöstä yleensä sovittiin yritysten kesken ilman, että asiaa vietiin alueen yhteisiin palavereihin. Kaupunkia ei useimmiten koettu tarvittavan edistämään yhteistyötä, eikä yhteistyön myöskään koettu kuuluvan kaupungille muuten kuin lupa-asoiden osalta. Projekti oli pyrkinyt omalla toiminnallaan tukemaan yhteistyön syntymistä, koska tällaisen yhteistyön toivottiin muodostuvan eteenpäin vieväksi ja kiihdyttäväksi voimaksi, joka näkyisi alueen muussakin toteuttamisessa. Yhteistyötä ei kuitenkaan rakennuttajien välille synny, jos selkeää hyötyä ei ole nähtävissä tai toiminta on liian lähellä kilpailuasetelmaa.

Rakennuttajat kokivat, ettei yhteistyö kaupungin kanssa juurikaan poikkea tavanomaisesta hankkeesta, mutta kaupungin sisällä kuitenkin koettiin, että verrattuna perinteiseen kaavoitushankkeeseen toiminnan organisointi projektimuotoon oli hyödyllistä. Kaavoittajan mukaan yhteistyö projektiin koettiin hyväksi ja projektin mukanaan tuoman pitkäjänteisyyden koettiin parantaneen mahdollisuuksia oppia tehdyistä ratkaisuista. Strategisen suunnitteluprosessin on todettu voivan vaikuttaa positiivisesti julkishallinnon sisäiseen vuorovaikutukseen, mikä tuli ilmi myös Suurpellon tapauksessa (Cavenago & Trivellato 2010, 181).

*”sellanen laajempi kehittämisenäkökulma ylipäättään ja että nää eri tasot kytkeytyy enemmän yhteen et ei oo vaan et tehdään se asemakaava ja sit sen ehkä.. sekä sen tavoitteenasetteluita ei niinku kauheesti puida eikä myöskään sitä toteutusta seurata sillai, et ehkä tää projekti sitä kautta tuo siihen ihan positiivisiakin asioita, että siinä pystytään vähän pitkäjänteisemmin oppimaan niistä ratkaisuista mitä on tehty.”* (kaupunki)

*”No ihan hyvin toki, usein se on et siellä just ne ehkä osittain pienetkin asiat, jotka jotenkin poikkeaa kaavasta tai jostain, joka edellyttää jotain jo toteutetun muuttamista, niin ne nousee ehkä isompaan asemaan kuin ehkä sitten, mut kyl mä näen, että se on ollut hyvä sellanen keskustelufoorumi ja kyl siinä jollain lailla välittyy se jatkuvuus.”* (kaupunki)

Vaikka kehittämisessä on edetty paloittain, pidettiin muodostuneen kokonaisuuden aikaansaamisessa kuitenkin oleellisena sitä, että visiovaiheessa oli löytynyt yhteisymmärrys. Sen koettiin auttaneen ymmärtämään paikkaan kohdistuvien muutosten tarve ja suunta (ks. Albrechts 2004, 749).

*Kyl mä luulen, mä oikeestaan palaan siihen alkuun lähtökohtiin, mä luulen, että jotkut yksittäiset hankkeet on kuitenkin näin tälläkin tavalla menneet eteenpäin, niin kyllä siihen varmaan osaltaan on vaikuttanut se, että siinä jaksettiin pusertaa kaikenlaisten*



*suomalaisten osajien kanssa yhteisessä pöydässä ikään kuin tätä Suurpellon visiota ja sitä toiminnallista konseptia. Sitähän oli juuri tekemässä, niinku sanoin nää yliopistot, korkeakoulut, rakentajat jne. (...) uskon et sillä on ollut iso merkitys, niin että sitten yksittäiset palasetkin on jotenkin paremmin saatu tässä kunnallishallinnon monimutkaisessa päätöksenteossa ja sitä paitsi kun täällä sitten vielä kanavoidaan yksityistä rahaa, niin se on auttanut tätä. Et jos kuvittelisin, että ei olis näin tehty ja olis yksittäisiä hankkeita vaan pala palalta tehty, niin epäilen. Kun on kuitenkin näinkin iso maantieteellinen alue. Et nähdä se kokonaisuus ja sitten rakentaa siihen yksittäiset elementit. (kaupunki)*

## **7.2 Vision uskottavuus ja epäselvyys tulevasta**

Vision uskottavuus ja toteutettavuus rakentuivat alusta alkaen vahvasti Nokian varaan. Lisäksi Espoon kaupungin ja Asuntosäätiön mukana oleminen rakensi hankkeelle merkityksiä sekä teki Suurpellon vertaamisesta Tapiolaan uskottavaa. Luottamusta rakennettiin visioprosessissa, jossa intressejä sovitetttiin yhteen. Toimijoiden omien tavoitteiden näkyminen visiossa sekä kehittämissopimukset mahdollistivat toimijoiden vahvaa sitoutumista hankkeeseen erityisesti alkuvaiheessa.

Vaikka Suurpellon vision toteutumisen ohjaamiseksi kehitettiin erilaisia menetelmiä, jotka näkyvät myös rakennuttajille, kokivat toteuttajat kuitenkin rakentavansa tavallista asuinaluetta. Tavanomaisesta poikkeavien ratkaisujen edellyttäminen miellettiin kaavamääräyksiksi eikä sinänsä osaksi suuremman kokonaisuuden toteuttamista. Tämä johtunee siitä, että Suurpeltoa koskevan vision tämän hetkinen tila ei ole vahva. Asia todentui myös haastateltaessa kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajaa, joka ei tehnyt eroa Suurpellon ja muiden sellaisten Espoon asuinalueiden välille, joilla on laatuvaatimuksia arkkitehtuurille ja ympäristölle. Visioryhmässä toimineen mukaan on normaali kehityskaari, että visio on vahva alussa ja ajan kuluessa se sopeutuu uusiin tilanteisiin.

*”Mutta totta kai se päivittyy, vaikei sitä kirjetetakaan, niin koko ajan kun tilanteet muuttuu. Sitä just Suurpellon johtoryhmässä eri toimijoiden kanssa käydään läpi. Mut et kyllähän se selvää, et siinä visiovaiheessa ja alun alkaen et lähdetään, niin siinä se näkemys on vahvin ja se intressi, sitten olosuhteiden pakko johtaa muutoksiin, joskus parempiin kuin alkuperäiset.” (rakennuttaja)*

Ei kuitenkaan ole selvää, onko aluetta todellisuudessa edes johtoryhmän kokouksissa tarkasteltu kokonaisuutena, vai onko hankkeiden toteuttamisen haaste johtanut pikemminkin tontti- tai korttelikohtaiseen tarkasteluun, jolloin hankkeita on edistetty lähinnä pistekaavoitusmenetelmällä.

*”Sit sitä on alettu rakentaa ja se visio, se tavoite sen kokonaisuuden suhteen on jäänyt... tai hämärtynyt. Siellä on rakennettu talo tai kortteli kerrallaan ja nyt tänä päivänä mun mielestä siellä nähdään oikeastaan niin päin, että nähdään enää ne talojen välissä olevat rakentamattomat tontit, et se kokonaisuus on karannu siitä, se visio ja tavoite ja lopputulos on karannu aika pitkälle näköpiiristä. Sillon se luo vähän epäuskoa ja kokonaisuuden hahmottamisen mahdottomuutta.” (rakennuttaja)*

Rakennuttajille vaikutti olevan epäselvää, millä tavoin kaupunki tulee edistämään kaupunginosan toteuttamista. Nokian vetäytymisen myötä oli mahdollisesti hävinnyt myös yhteisymmärrys siitä, pyritäänkö asetettuihin tavoitteisiin vai ei. Rakennuttajille oli selvää, että asumisen painotus oli alueella kasvanut, mutta toimitila-alueen kohtalon koettiin aiheuttavan epävarmuutta.

Haastatteluissa kuvattiin, että kaupunki on pyrkinyt näyttämään omaa panostaan tekemällä asukaspohjaan nähden isoja julkisen rakentamisen investointeja alueelle. Viimeisin satsaus on Opinmäen koulu. Kansainvälisen koulun sijoittamisesta Suurpeltoon käytiin kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajan mukaan poliittista vääntöä, mutta kouluun panostaminen sekä arkkitehtuurin että käytön tapojen osalta koettiin kuitenkin tärkeäksi, koska koululla miellettiin olevan suuri vaikutus alueen hengen ja identiteetin muodostumiseen. Lisäksi koulun toteutuminen osoittaa kaupungin kykyä saada aikaan toimivaa eri tahojen välistä yhteistyötä (Hänninen 2007, 64).

Rakennuttajat eivät pitäneet vision tavoitteita kovinkaan toteutumiskelpoisina ja he kokivatkin toteuttavansa pikemmin kaavan ohjaamia teknisiä yksityiskohtia kuin visiota. Imujätejärjestelmä ja energiansäästöön liittyvät innovatiiviset ratkaisut koettiin periaatteessa kestävän kehityksen tavoitteen mukaiseksi, muttei kovin kannattaviksi eikä merkityksellisiksi kestävän kehityksen kokonaisuuden kannalta. Kestävän kehityksen määritelmä on myös laajempi kuin mitä Suurpellossa tehdyt tekniset ratkaisut antavat ymmärtää. Teknisillä ratkaisuilla pyritään ekologiseen kestävyys, mutta usein käsitteen määritelmään liitetään myös sosiaalinen ja taloudellinen näkökulma. Laajuus ja vaikeasti määriteltävyys tekeekin tästä näennäisesti ylevästä tavoitteesta helposti strategioiden ja visioiden korulauseen, joka ei lopulta tarkoita oikeastaan mitään. Alueen kestävän kehityksen mukaisuutta on vaikea perustella alueen sijainninkaan osalta.

*”Tietenki ohjannu, koska ne on määräyksiä, että näin pitää tehdä. Et ei me esim. aurinkopaneeleita talon katolle laitettais, jos ei olis pakko. Siinä äkkiä hulahtaa 50 tai 100 tuhatta euroa. Naureskeltiin et varmaan 3700 vuotta on takaisinmaksuaika aurinkopaneeleilla.” (rakennuttaja)*

Myös palveluteisten merkitystä pidettiin epäselvänä, koska todellisuudessa ei ole vielä sellaista kaupallista toimijaa, joka nostaisi käyttöastetta riittävästi ja tekisi niistä ”uuden palvelukonseptin”.

Vaikkei tiloille ole juurikaan ollut käyttöä, on mahdollista, että palveluteisille löytyy vielä käyttäjät. Suurpellossa on pohdittu tilojen muuttamista pop-up-tilaverkostoksi, joka tarjoaisi helposti tiloja esimerkiksi pieneen yritystoimintaan. Tilojen tulevaisuuden kannalta on mielenkiintoista, että Vantaan Kivistön asuntomessutalossa toteutetaan vastaava konsepti, palvelusisäänkäynti, mikä saattaa edistää kaupallisten toimijoiden kiinnostusta kehittää toimituseteisiä hyödyntävää palvelua (NCC Uutiset 2015).

Elinikäisen oppimisen teeman sisältö ei ollut selvinnyt rakennuttajalle, ja kansainvälisyyden teemaa kritisoitiin koulun toteutumisesta huolimatta. Kansainvälisyyttä ei edistä myöskään asuntojen hallintamuotojen tasapuolisuus, kuten alussa tavoiteltiin, koska alueelle on syntynyt lähinnä vuokra- ja asumisoikeuskohteita. Toisaalta tämä vastaa myös tyypillistä uuden alueen kehityskulkua. Perhekeskisyyden tavoite oli ainoa, jonka koettiin näkyvän alueella.

*”Okei sinne tulee se kansainvälinen koulu, mut ei se, et tuolta Nöykkiöstä kuskataan penska sinne aamulla ja illalla haetaan se pois, ei se tee siitä alueesta kansainvälistä, vaikka se olis kuinka kansainvälinen koulu, mut jos se ei ole siinä yhteisössä.”*  
(rakennuttaja)

Kansainvälisyyttä koskeva kritiikki osoittaa, että kaupungin puolelta ei ole ehkä saatu toimijoille viestittyä ja perusteltua riittävän hyvin kaikkien ratkaisujen tekoa. Alueen kansainvälisyys on ilmeisesti edelleenkin tavoitteena, sillä koulun valmistuttua markkinointiyhtiöllä on tarkoituksena alkaa markkinoida aluetta myös kansainvälisille asukkaille (Savinko 2014).

Alue näyttäytyy epäonnistuneena, jos sitä peilataan alkuperäiseen visioon. Visioon liittyi niin suuria odotuksia, että vaikka alueelle on saatu vähitellen lähipalveluita, ne ovat pettymyksiä, jos verrataan tavoiteltuun. Rakennuttajat ovat sitoutuneet toteuttamaan aluetta, mutta heidän on vaikea sitoutua tavoitteisiin, koska puuttuu luottamusta siihen, millaisia päätöksiä kaupunki alueen tulevaisuuden osalta tekee ja miten suunnittelussa ja kaavoituksessa edetään. Kaupunki voi esittää omaa sitoutumistaan visioon esimerkiksi hakeutumalla uudenlaiseen yhteistyöhön palveluntarjoajien kanssa (Hänninen 2007, 64). Suurpellossa se ei kuitenkaan tunnu vaikuttaneen rakennuttajien asenteisiin toteuttamisen etenemisen suhteen.

*”Sitähän markkinoitiin sillä, että sinne piti tulla hillittömät kauppakeskukset ja lopputulos 15 vuoden jälkeen, et sinne raahattiin vuosi sitten Suomenlinnasta puolilaho parakki-Siwa. Helkkarin hyvä, ne on ihan onnesta soikeana ne asukkaat siitä, mutta ne on tienny sen, että ne on lähteny keskeneräiseen paikkaan asumaan.”*  
(rakennuttaja)

Toimijoilta puuttuu yhtenäinen linja tavoitteiden merkityksestä. Tavoitteet saavat hyvin erilaisia tulkintoja, mikä voi heikentää sitoutumista (Stanffans & Merikoski 2011, 68). Toisaalta yksi toimija voi omalla esimerkillään lisätä muiden toimijoiden sitoutumista, mutta tämäkään ei välttämättä auta, mikäli muut ymmärtävät tavoitteet eri tavalla kuin itse. Sitoutuminen edellyttää toimijoilta omien näkemystensä tarkastelua prosessin aikana ja niistä oppimista (Laitio & Majjala 2010, 45). Nämä näkemykset on myös kommunikoitava muille ennen kuin voidaan odottaa myös muiden sitoutuvan toteuttamiseen samalla tavalla (Laitio & Majjala 2010, 46). Koska toimijoiden välisellä yhteistyöllä ei ole onnistuttu luomaan riittävää luottamusta, lieenee selvää, että alueen toimijoiden on tehtävä toimintalinjan päivitys, minkä kautta luottamusta pyritään uudelleen rakentamaan.

### **7.3 Kaksi prosessia ja niiden yhdistäminen uuden kehystämisen lähtökohtana**

Kaikkien haastateltujen mukaan Suurpellon tulevaisuuden koettiin riippuvan eniten palveluiden kehittymisestä ja keskustakorttelin ratkaisemisesta. Se, ettei keskusta-alueella ole selkeää visiota, tuottaa epävarmuutta ja ennustamattomuutta. Joskus aika voi ajaa suunnitelmien yli ja matkan varrella kertynyt tieto voi muuttaa päätöksenteon perustaa (Laitio & Majjala 2010, 10; 46). Tämä voi hämärtää ja venyttää toiminnan kehyksiä. Näin näyttää tapahtuneen myös Suurpellossa.

Epävarmuudessa toimiminen edellyttää, että suunnittelun dynaamisuutta. Kuten Etzioni (1967) on osoittanut ”kolmannen tien” mallissaan, suunnitteluorganisaation pitää olla valmis siirtymään takaisin strategiselle suunnittelutasolle uudelleenarvioimaan ja -suuntaamaan strategista kehystä, jos toteuttamisen tasolla tulee vaikeuksia hallita ja ennakoida ympäristönmuutoksia (Mäntysalo et al. 2014, 11).

#### **7.3.1 Vision päivittämisen tarve**

Vision tavoitteiden olemassaoloa olosuhteiden muutoksesta huolimatta voidaan perustella sillä, että ne ovat niin joustavia, etteivät ne rajoita toteutuksia. Ongelma voi kuitenkin olla siinä, että ne ovat liian yleispiirteisiä, jolloin ne eivät ohjaa mihinkään suuntaan eikä niillä ole käytännössä mitään merkitystä (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 12). Jos puhutaan tavoitteiden olevan väljiä, mutta samalla niillä perustellaan toteuttamiseen liittyviä vaatimuksia, jää ymmärrettävästi epäselväksi, mitä tavoitteilla todella haetaan. Vision ja toimintalinjojen päivittämisen tarve tuli esiin myös haastatteluissa. Asian esille nostamisessa korostui kaupungin johtajuus ja vastuu päivitystyön aloittamisesta.

*”Kyllähän heillä on ainakin kaavoituksen monopolin kautta on voimavarat. Et heidän sitä kaavoituksen tahtipuikkoa heiluttaa. Kyllä se ensisijaisesti heillä on, tai ainakin heillä on siihen ne oikeat lääkkeet. Tietysti toimijoillakin omalta osaltaan, mutta ei me voida kuitenkaan sitä kaavoitusta, kyl se on kaupungin monopoli käytännössä ihan lainsäädännön kautta.” (rakennuttaja)*

Toisaalta myös ymmärrettiin, että kaupungillekin aika on haastava, mutta rakennuttajien mukaan vision selkiyttäminen helpottaisi alueella toimimista.

*”Tietenkin rahastahan se aina yks asia on, et rahan puute on yks syy, mut pitäis se visio olla kirkas, et se nyt kahden vuoden tai kolmen vuoden päästä, et ei ne jäis leijumaan ne ajatukset.” (rakennuttaja)*

*”Kyllähän pitäisi olla kaupungilla joku visio, että mitä sen kanssa tehdään, et se on minusta huono ajatus, että jos se vuosiksi jää seisomaan.” (rakennuttaja)*

Vaikka toimistokorttelialueen suunnitelma oli auki, rakennuttajat pitivät kuitenkin selvänä, että alueen toteutuminen hiljalleen jatkuu. Luottamusta alueen toteutumiseen piti yllä se, että kaupunki joutuu panostamaan alueeseen niin paljon, että jollakin aikavälillä alue rakentuu. Toisaalta jos halutaan asettaa muitakin tavoitteita kuin se, että ”aika hoitaa”, pitää eri toimijoilta ja kaupungilta löytyä pitkäjänteisyyttä toteuttamisessa. Vision päivittämiseen kannustaa myös se, että monet haastatellut kokivat, että alueella on ”kiva alku”, minkä vuoksi alueen toteuttaminen huolella myös jatkossa on perusteltua.

*”Mut se käy aika helposti tämmösessä, siis sehän on selvä, ettei kukaan osannu ennustaa, varsinkin silloin ku tää kaavoitus on lähtenyt, sehän on vuosien takainen juttu, että a) mennään näin huonoon taloudelliseen tilanteeseen ja b) että tää liike- ja toimitilarakentaminen on näin lamassa niinku se tällä hetkellä on, et siis tulevaisuuden ennustaminenhan se vaikeeta on, et jälkeenpäin on helppo olla viisas, et kylhän se olis pitäny nähdä, mut tietysti sitten aikahan tän hoitaa. Et siinä täytyy sit vähän ehkä jarruttaa niitä ajatuksia, mut kylhän se vaatis sellaista pitkäjänteistä toteutusajatusta myöskin tämmönen, et ei se itestään ne visiot toteudu.” (rakennuttaja)*

*”Et jos siihen määrätietoisesti pyritään ja kaupunkihan tässä on se päätoimija kaavoituksenkin kautta ja kunhan on riittävän pitkä aikajänne, niin kyllähän ne saadaan onnistumaan.” (rakennuttaja)*

### **7.3.2 Oppimista kahden prosessin yhdistämisestä**

Edellisten lukujen pohjalta on mahdollista hahmottaa kaksi alueella tällä hetkellä käynnissä olevaa prosessia: toteuttamisen prosessi ja käyttöönoton prosessi. Niihin liittyy omat toimintatapansa ja strategiansa, jotka kytkeytyvät toisiinsa. Itse prosessit vaikuttavat kuitenkin olevan toisistaan melko irrallisia. Toteuttamisen prosessi pyrkii löytämään ratkaisuja toteutettavuuteen liittyviin haasteisiin.

Käyttöönoton prosessissa on osallistamalla asukkaita tuettu toimivan yhteisön syntymistä. Molemmat prosessit tähtäävät samaan: hyvän elinympäristön luomiseen.

Edellä kuvattuun vision päivittämisen tarpeeseen voitaisiin vastata käynnistämällä uusi keskustelu yhdistämällä nämä toteuttamisen ja käyttöönoton prosessit. Kaikkien sidosryhmien yhteisen keskustelun avaaminen voisi käynnistää yhteisen oppimisprosessin, johon toimijat tuovat omat näkökulmansa ja intressinsä, sekä omat oppimiskokemuksensa alueen kehittämisen vaiheista. Keskustelu tavoitteista mahdollistaa uuden tarkastelun panosten ja tuotosten suhteesta, jolloin voidaan päästä yhteisymmärrykseen siitä, mitä tavoitellaan ja millä tavoin halutut ratkaisut perustellaan. Suurpellon tapauksessa visiota tarvitaan kohdentamaan voimavaroja. Prosessissa on tarkoitus löytää innovatiivisia ratkaisuja, joiden avulla pyritään sopeutumaan nykyhetken ja tulevaisuuden vaatimuksiin. Innovatiivisten ratkaisujen löytymisessä oleellista on oppiminen, jota voivat synnyttää myös neuvotteluissa syntyvät konfliktit (Karppi 2012, 69; Cavenago & Trivellato 2010, 172). Näin ollen menneestä prosessissa oppimalla voidaan saada hyöty sekä Suurpeltoa että muita tulevaisuuden hankkeita varten.

*”Onhan tässä ollut se just et on tehty aika isoa aluetta aika määrätietoisesti ja nimenomaan tällain kumppanuusvoimin ja että on tehty yleiskaavaa ja asemakaavaa samanaikaisesti ja että saattaa olla että tää on tästä eteenpäin enemmänkin, että tätä tehdään enemmänkin tämän tyyppisesti, tai meillä on varmaan vireilläkin vähän samantyyppisiä.”* (kaupunki)

Suurpellonkin tapauksessa on huomattu, että strategiseen suunnitteluun ei liity suoraviivainen eteneminen vaiheesta toiseen, vaan se on dynaaminen prosessi (Albrechts 2004, 752). Kuitenkin jos prosessin osat ovat liian etäällä toisistaan, ei prosessi etene yhtenäisenä. Siksi johtamisessa pitää myös tunnistaa, milloin on syytä tuoda prosessin osat uudelleen yhteen ja samalla tarkistaa, onko ilmaantunut uusia osia, jotka on syytä ottaa mukaan prosessiin (Laitio & Majjala 2010, 50). Tällainen uusi prosessin osa ovat alueen asukkaat, joiden rooli tuotiin esiin myös haastatteluissa.

*”Tässä on tullut, aikaa on mennyt tässä, et se mitä silloin alussa ei ollut niin sitä kokemusta eikä asukas- ja asiakaspalautetta. Nythän sitä on tullut ja sitä kannattaa ehdottomasti hyödyntää.”* (rakennuttaja)

Haastatteluissa ehdotettiin, että yksi keino tuoda asukkaat mukaan vision päivittämiseen olisi asukaskyselyn toteuttaminen. Kysely pitäisi toteuttaa keskitetysti ja sen voisi toteuttaa esimerkiksi markkinointiyhtiö. Kyselyn avulla arveltiin saatavan kokemuksiin perustuvaa ”asiantuntijapalautetta” alueen ominaisuuksista, toiminnallisuudesta sekä kehittämistarpeista, mistä olisi hyötyä uudesta kokonaislinjasta päätettäessä.

*”Et se on se vision uudelleen muokkaus, niin siinä kohtaa tarvitaan jo niitä tietoja ja kokemuksia. Voisin kuvitella, että yks hyvä työkalu vois olla järjestää ihan asiaan liittyvä kysely näistä asukkailla ihan erikseen, ettei se ole vaan hajajuttua.”* (rakennuttaja)

Kuten visiovaiheen asukasyhteistyössä, myös vision päivittämisessä asukkaiden osallistuminen prosessiin tuottaa suunnitteluun paikallista tietoa sekä legitimoii prosessia. Lisäksi kommunikatiivisuus mahdollistaa uusien ideoiden nousemisen suunnittelun tasolle. Tästä esimerkkinä voisi olla asukasyhdistyksen muodostaman vision asettamisen uuden tai päivitettävän vision lähtökohdaksi. Samalla suunnittelussa hyödynnettäisiin myös edellisissä prosesseissa alueelle syntynyttä institutionaalista pääomaa (ks. Healey 1997b, 61). Vision päivittäminen voi auttaa lisäksi alueen markkinoinnissa ja imagon rakentamisessa, kun lähtökohdat ja tavoitteet esimerkiksi alueen toiminnallisuuteen liittyen on selkiytetty kaikille tahoille.

Kaupungin johtajuus korostuu yhteistoiminnallisten työskentelymenetelmien luomisessa (Laitio & Maijala 2010, 50). Näiden avulla kahta prosessia voitaisiin käytännössä viedä lähemmäs yhtä kokonaisuutta. Mallia visioprosessin organisoimiselle voitaisiin ottaa esimerkiksi Lempäälän Hääkivi-prosessista. Ydinryhmän kokoontumisen rauhalliseen ja erityiseen tilaan on koettu mahdollistavan toimijoiden irrottautumista muista rutiineista ja auttavan visioon keskittymiseen. (Karppi 2012, 80–81.) Rauhallinen keskusteluprosessi on tärkeä, sillä eri sidosryhmien välisen yhteistyön ja näkemysten yhteensovittamisen keskustelujen kautta on katsottu helpottavan strategisten linjausten lopputuloksen hyväksymistä ja niihin sitoutumista. Sitoutuminen voi parantua niissäkin tapauksissa, joissa lopputulos ei vastaa täysin toimijan omia toiveita (Laitio & Maijala 2010, 48). Tästä tuli haastatteluissa esiin kuvaava esimerkki. Asuntosäätiön tapauksessa osallistuminen ensimmäiseen visioprosessiin sitoutti yhtiötä päätösten taakse ja lisäsi pitkäjänteisyyttä, vaikka toteutus ei ole edennyt suunnitellusti. Tämä on mahdollistanut oppimista sekä omasta että toimijoiden yhteisestä toiminnasta.

*”Tietysti sen suhteen, et se on iso, pitkäjänteinen juttu. Oikeastaan suurimmalla osalla sillä. Ja sitten Asuntosäätiöllä on ollu näppinsä pelissä, kun se on ollut mukana siinä kaavoitusvaiheessa ja siinä visioasioissa, sen kokonaisuudenkin luomisessa. Et ei voi sanoa, että onpas tuota kälyisesti suunniteltu kylä, tai voi sit jälkikäteen, aina voi kattoo sit peiliin, kaavoituksessa ollut mukana ja näissä. (...) mut kukaan ei varmaan älynny sitä sillon, et kuinka kalliiks tulee, kun autot pitää olla poissa silmistä ja maan alla, et siitä on opittu kyllä paljon. Se kyllä näkyy ja tuntuu.”* (rakennuttaja)

Sitoutumista ja toimijoiden välistä yhteenkuuluvuuden tunnetta voidaan rakentaa esimerkiksi projektiylpeyttä luomalla esimerkiksi myönteisistä asioista viestimällä. (Laitio & Maijala 2010, 45–

46). Visioryhmän haastatteluissa projektiylpeyttä koettiin imujätejärjestelmän toteuttamisesta, joka ei olisi ollut mahdollista ilman kunnianhimoa ja vahvoja päätöksiä. Ylpeyttä herätti se, että imujätejärjestelmä toteutettiin Suurpellossa ensimmäistä kertaa Suomessa näin laajana ja nyt vastaavaa järjestelmää toteutetaan esimerkiksi Helsingissä Jätkäsaareen ja Kalasatamaan. Palveluteiset koettiin lähinnä kustannuseräksi, mutta nyt kun vastaavaa asumisen palvelua kehitetään muuallakin, ja ehkä myös palveluntarjoajat heräävät niiden mahdollisuuksiin, voidaan ehkä niidenkin ympärille alkaa rakentaa viestiä onnistumisesta.

Kuten Mäntysalo et al. (2014, 14) ovat todenneet, strateginen maankäytön suunnitelma ei voi korvata lakisääteistä kaavoitusta, vaan niiden tulee olla keskenään tasapainossa. Tasapainoilu voi olla haastavaa, koska suunnitelmiin vaikuttavia sidosryhmiä on paljon, joilla kullakin on omat roolinsa ja pätevyytensä (Cavenago & Trivellato 2010, 176). Tasapainon löytämisen on nähty olevan helpompaa silloin, kun eri hallinnon tasoilla vallitsee vahva poliittinen koheesio, toimijoilla on yhteinen käsitys paikallisesta identiteetistä ja imagosta sekä silloin, kun suunnitelmia tehdään yhtä aikaa tai kun niitä koordinoidaan saman instituution toimesta (Cavenago & Trivellato 201, 176). Epätasapaino strategisen ja lakisääteisen suunnitelman välillä on saattanut olla osittain myös ongelmana Suurpellossa, koska vaikka kaavaosasto oli mukana visioprosessissa, se koki mahdollisesti tulevansa syrjäytetyksi, kun kaavaa valmisteltiin vision pohjalta keskuksen ulkopuolella yksityisen toimijan toimesta. Syytä siihen, miksi kaupunkisuunnittelukeskus laati oman ehdotuksen visioryhmän ehdotuksen rinnalle, ei tällä tutkimuksella pyritty selvittämään, mutta voidaan sanoa, että alusta alkaen strategiaryhmän ja kaavoituksen välille oli syntynyt vastakkainasettelua.

Uudessa visioprosessissa lakisääteinen kaavasunnittelu ja strateginen suunnittelu voisivat olla alkutilannetta paremmassa tasapainossa, koska suunnittelun lähtökohdat ovat eri eikä Nokiaa vastaavaa isoa sopimuskumppania ole. Kun strateginen suunnittelu ja kaavasunnittelu tehdään yhden tahon vetämänä, prosessi voi levittää uusia ideoita ja lähestymistapoja laajemminkin organisaation sisällä. Tämä voi edistää tiedon ja osaamisen jakamista kunnan sisällä, mikä puolestaan tuottaa instituution sisäistä pääomaa, jota voidaan hyödyntää myöhemmin esimerkiksi organisaatiouudistuksissa. (Cavenago & Trivellato 201, 176.) Toisaalta Suurpellossa vision päivittäminen ei välttämättä edes vaadi kokonaan uutta kaavaprosessia, koska tärkeintä olisi ajatusten päivittäminen sekä strategisen tason toimintasuunnan osoittaminen muille tahoille, jotta saataisiin aikaiseksi toteuttamisessa tarvittavaa luottamusta. Tarve olisikin keskittyä nimenomaan prosessiin ja yhteisen tahtotilan sekä sitä edistävien keinojen löytämiseen eikä välttämättä niinkään kaavaan sinänsä.



## 8 PÄÄTELMÄT JA POHDINTA

Tämän tutkimuksen lähtöajatuksena oli selvittää, miten strateginen maankäytön suunnitelma, alueelle laadittu visio, näkyy Espoon Suurpellon toteuttamisessa. Suurpellon kehittäminen on kiinnostavassa vaiheessa, koska alueella on tällä hetkellä asutettua, parhaillaan rakennettavaa tai suunniteltavaa sekä kokonaan kaavoittamatonta aluetta. Tämä lähtökohta tarjosikin hyvän, joskin haastavan, mahdollisuuden tarkastella, miten visio on välittynyt prosessin eri vaiheisiin.

Tutkimusongelmana oli selvittää, mikä merkitys visioilla on kaupunkialueiden kehittämisessä. Tähän pyrittiin saamaan vastaus pilkkomalla ongelma kolmeen Suurpellon hanketta koskevaan tutkimuskysymykseen. Ensinnäkin piti tutkia, millaisin keinoin vision toteutumista on pyritty edistämään, toiseksi miten aluetta toteuttavat toimijat ovat nähneet vision omassa työssään sekä miten olosuhteiden muutos on vaikuttanut vision toteuttamiseen. Kaupunginosavisioiden laatiminen ja alueiden brändäys on yhä yleisempää, ja tutkimuksessa tuotetun tiedon onkin tarkoitus olla avuksi muihin visiolähtöisiin kaupunkisuunnitteluprosesseihin. On kuitenkin huomattava, että kaikki prosessit ovat niihin liittyvien lähtökohtien, toimijoiden ja intressien määrittämiä, joten suoraa vertaamista mihinkään toiseen prosessiin ei voida tehdä. Tarkoituksena onkin lisätä ymmärrystä siitä, millaisia vaikutuksia visiotyöllä voi olla siinäkin tilanteessa, että toteuttamisen lähtökohdat muuttuvat prosessin aikana.

Strategista maankäyttöä käsittelevä kirjallisuus keskittyy useimmiten strategian luomisen vaiheeseen. Tässä tutkimuksessa oli kuitenkin vahvasti myös strategian toimeenpanon näkökulma, jota tukemaan oli vaikea löytää teoriaa. Näin ollen tutkimuksen teoriapohja toimi pikemminkin viitekehyksenä ja taustaymmärryksen lisääjänä. Myöskään vastaavanlaista tapausta, jossa olosuhteet olisivat kesken prosessin yhtä dramaattisesti muuttuneet, ei vertailukohdaksi löytynyt. Teoriapohja muodostui strategista maankäytön suunnittelua koskevasta keskustelusta, jota taustoitti suunnittelun tutkimuksen kehittyminen kohti kommunikatiivisuutta, sekä visiolähtöiseen kehittämiseen liittyvästä keskustelusta, johon yhdistyivät visioiden toteuttamisen edellytyksiin, johtamiseen ja markkinointiin liittyvät näkökulmat.

Tutkimusaineisto koostui yhdeksästä puolistrukturoidusta teemahaastattelusta. Vision vaikutusten ymmärtäminen edellytti tarkastelua eri toimijoiden näkökulmista, joten haastateltavat olivat kehittämisprosessin eri vaiheisiin osallistuneita eri tahojen toimijoita. Haastatteluja tukevana aineistona käytettiin erilaisia esityksiä ja dokumentteja, jotta pystyttäisiin tuottamaan kattava kuvaus kohteena olevasta tapahtumaketjusta (ks. Alastalo & Åkerman 2010, 372–373).

Kattavan kuvauksen tekeminen Suurpellon kaltaisesta laajasta hankkeesta oli kuitenkin haastavaa. Erityisiä haasteita aiheutti tapauksen mittakaavan lisäksi sen sijoittuminen pitkälle aikavälille 1990-luvun lopulta nykyhetkeen. Osassa haastatteluista keskityttiin pitkälti vision luomisen vaiheisiin, joten haastateltavat joutuivat muistelemaan vanhoja tapahtumia ja kehityskulkuja. Eri vaiheisiin liittyvät yksityiskohdat olivat saattaneet unohtua tai sekoittua, jolloin aineistoon muodostui pieniä epäjatkuvuuksia. Toisaalta taas aineistosta syntyi vaikutelma, että haastateltavat ovat todennäköisesti kertoneet tapahtumista niin monella tavalla ja monessa yhteydessä, että kullekin on tilanteista muodostunut oma totuus, joka perustuu siihen, mitä tapauksista on jäänyt mieleen. Samaa pohtivat Alastalo ja Åkerman (2010, 374) todetessaan, että haastateltava on saattanut ajan myötä unohtaa asioita, hän voi kaunistella asioita tai jopa valehdella. Tämä vaikeutti aineiston tulkintaa ja haastatteluaineiston luotettavuus olikin otettava huomioon analyysia tehdessä.

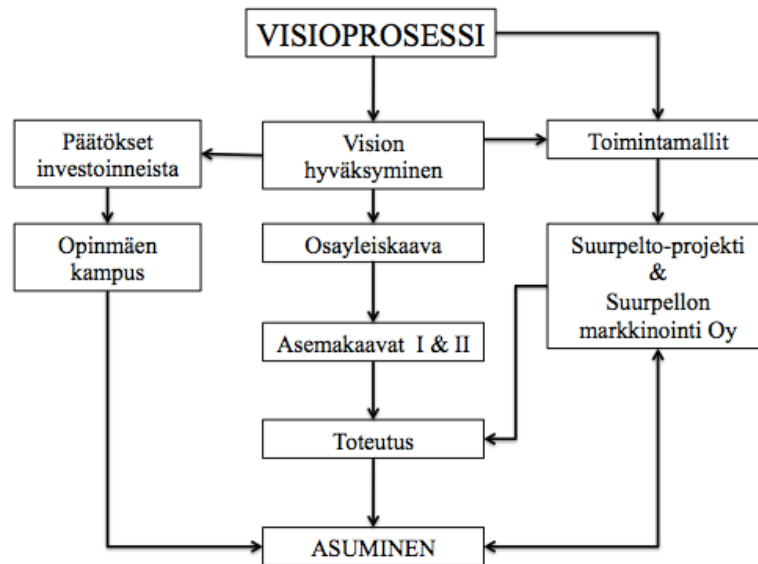
Toinen aineiston käsittelyyn liittynyt haaste johtui Suurpellon kehittämisen monivaiheisuudesta ja lukuisista sivujuonteista, minkä vuoksi kokonaisuuden hahmottaminen oli paikoin työlästä. Kiinnostavaa aineistossa oli se, että visiovaiheen ja toteutusvaiheen toimijat puhuivat kuin kahdesta eri alueesta, mikä teki kuitenkin aineiston yhdistämisestä vaikeaa. Tutkimuksen tekemistä ei myöskään helpottanut vision olemus vaikeasti kiinnisaatavana kaupunkisuunnittelun elementtinä. Seuraavaksi vastataan tutkimuskysymyksiin ja pohditaan tutkimuksen tuloksia.

## **8.1 Kohti uutta oppimisprosessia**

Kaupunginosavisio on laadittu useiden toimijoiden yhteistyönä, mutta huomattavan suuressa roolissa ovat olleet alueen maanomistajia edustaneet Asuntosäätiö, Arkkitehdit Tommila Oy sekä Nokia Asset Management Oy, joka oli mukana yritysveturina. Kaupunginjohto ja poliittinen päätöksenteko ovat mukana suunnitelman laatimisessa alusta saakka, mutta visioprosessin edistämiseen ovat vaikuttaneet vahvasti yksityiset intressit ja prosessin voidaan sanoa olleen melko epäformaali.

Epäformaali prosessi on saanut kuitenkin muodollisen vahvistuksen kaupunginvaltuuston hyväksyessä toiminnallisen vision. Tutkimuksen perusteella voidaan sanoa, että tämä on edistänyt alueen kaavoituksen, maankäyttösopimusten sekä muiden toteuttamisen mallien laatimista. Näin ollen voidaan todeta, että kaupunginjohtoon sekä kaupungin poliittisen tuen saaminen vision taakse jo alkuvaiheessa on hyvin tärkeää. Epäformaalin strategiaproessin myötä on myös syntynyt luottamusta, joka on osaltaan mahdollistanut virallisten päätösten tekemistä ja myöhemmin vision hyväksyminen on edistänyt toteutusvaiheen investointeihin liittyvää päätöksentekoa. Kuvassa 3 on

esitetty yksinkertaistetusti vision vaikutusketju. Visiovaiheessa laajan toimijajoukon kesken löytyneen yhteisymmärryksen alueen kokonaisuudesta on koettu olleen oleellinen tekijä siinä, että toimijoidenkin vaihtuessa alueen kokonaishahmo on säilynyt.



Kuva 3. Visioprosessin vaikutusketju

Suurpellon kehittämistoiminta on organisoitu prosessin aikana erilaisiin ryhmiin, mikä on ollut tiedonkulun kannalta hyvä asia. Vision toteutumiseksi on luotu toimintamalleja, joiden avulla on pyritty varmistamaan tavoitteiden välittyminen toteuttajille. Näin ollen kaavamääräysten lisäksi rakennuttajia on ohjattu kehittämissuunnitelmamenettelyllä ja lähiympäristö- ja korttelisuunnitelmilla, jotka on kirjattu velvoittaviksi maankäyttösopimuksissa. Muita toteuttamiseen vaikuttaneita visiovaiheessa tehtyjä ratkaisuja ovat olleet Suurpellon projektiorganisaation, taseyksikön ja markkinointiyhtiön perustaminen. Lisäksi visioprosessiin on kuulunut rakennuttajan toteuttama asukasosallistaminen, jonka voidaan sanoa toimineen pohjana alueen käyttöönoton vaiheessa muodostuneelle toimintamallille, joka on tukenut yhteisön syntymistä.

Alueen toteuttamisessa vision vaikutus näyttäytyy ensisijassa määräyksinä ja niistä aiheutuvina kustannuksina. Rakennuttajan näkökulmasta haasteet Suurpellossa ovat samoja kuin muillakin vastaavanlaisilla alueilla, joille on määritelty paljon tavoitteita. Haastavimmiksi koettiin autopaikoitusta ja liiketiloja koskevat määräykset, jotka ovat tyypillisiä ongelmakohtia (ks. esim. Asuntotuotannon kilpailun... 2013, 22). Toteuttamisessa kustannusten vaikutus on ohittanut usein kaupunkikuvalliset tavoitteet. Hankekohtaisissa suunnitelmissa liiketilojen rakentamista oli mahdollisuuden tullen kierretty, vaikka rakennuttajilla oli ymmärrys siitä, millaisia vaikutuksia siitä

seuraa, kun liiketila korvataan pyörävarastolla. Kaupungille määräyksistä joustaminen voikin olla hintana sille, että taloudellisesti vaikeina aikoina saadaan alueen rakentamista ylläpidettyä. Suurpellossa maankäytön johtamisen haasteena on löytää tasapaino määräysten ja panosten väliseen taloudelliseen yhtälöön. Näin ollen maankäytön johtamisessa korostuu kyky tunnistaa strategisesti merkittäviä asioita, jotta päätökset osataan tehdä siten, ettei pitkän aikavälin tavoitteita mitätöidä lyhytnäköisyydellä (Laitio & Maijala 2010, 47).

Panosten ja määräysten välisestä suhteesta tekee Suurpellossa erityisen haastavan se, että alueen sijainti ja houkuttelevuus eivät ole toteutuneet visiovaiheessa odotetulla tavalla. Määräysten vaikutuksia toteuttamisen kustannuksiin ei ole myöskään osattu arvioida täysin riittävällä tavalla kaavoitusvaiheessa, mikä on aiheuttanut lisävaikeutta toteuttamiseen. Tämä on yleinen haaste, jota on ehdotettu ratkaistavaksi julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyön lisäämisellä kaavavaiheessa (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 12). Kustannusvaikutusten arvioinnin menetelmien kehittäminen on tärkeää, koska rakentamiskustannusten kasvua pidetään väistämättömänä erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa siirrytään yhä huonommille rakennusmaille. Arvioinnin kehittämisen lisäksi tutkimuksessa tuli esiin, että kunta voi hillitä kustannusten nousua hoitamalla maapolitiikkansa pitkäjänteisesti sekä erilaisia kokeiluja mahdollistamalla esimerkiksi autopaikoitukseen liittyen. Vaikka visiot tuottavat lisäkustannuksia toteuttamiseen, niitä pidettiin kuitenkin tärkeinä rakennusalan uudistumisen ja uusien tuotteiden kehittämisen kannalta.

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että kaavamääräykset ja muut velvoittavaksi määritellyt dokumentit ovat ainoa keino varmistaa, että tavoitteet tulevat toteutetuksi edes teknisten ja rakentamisen laatuun liittyvien seikkojen osalta. Määräykset ovat kuitenkin olleet myös Suurpellon onnistumisena pidetyn kaupunkikuvan muodostumisen edellytys. Kaavamääräysten tiukkuus voi hidastaa rakentamista tai vähentää rakennuttajien mahdollisuuksia tehdä kokeiluja, mutta määräykset edistävät tavoitteiden välittymistä toteutukseen erityisesti niissä tapauksissa, kun henkilöt projekteissa vaihtuvat tai alueelle tulee kokonaan uusia toimijoita. Tutkimuksessa vahvistui aiemmissa tutkimuksissa tehty huomio, jonka mukaan laadullisten tavoitteiden tuominen toteutukseen on vaikeaa (Staffans & Merikoski 2011, 68). Toiminnallisten tavoitteiden toteuttamisessa ongelmana on, ettei niihin koeta voitavan omalla työllä juuri vaikuttaa. Näiden toteuttamisesta huolehtiminen jää projektia johtavan kaupungin, ja eritoten projektiorganisaation vastuulle.

Vaikka laadullisten tavoitteiden toteutuminen on nähty haastavana, tutkimuksessa ilmennyt yllättävin havainto liittyy Suurpellon yhteisöllisyyden muodostumiseen, johon projektiorganisaatio

ja markkinointiyhtiö ovat toiminnallaan vaikuttaneet ja jonka perustaa on luotu koko kehittämisprosessin ajan.

Suurpellossa visio on onnistuttu ulottamaan alueen käyttöönottovaiheeseen toimintatavalla, jota tässä kutsutaan käyttöönottovaiheen osallistamiseksi. Erilaisten aktivointien, kuten alueella toteutettujen hankkeiden ja tapahtumien avulla alueen toimijat ovat saaneet kontakteja asukkaisiin. Tavoitteena on ollut tukea alueen verkostojen syntymistä sekä mobilisoida erilaisia resursseja. Tässä käyttöönoton prosessissa alueelle on muodostunut esimerkiksi asukasyhdistys, pienimuotoisia palveluita ja muuta kaupunginosatoimintaa, jotka voivat osaltaan olla siemeniä alueen identiteetin syntymiselle. Lisäksi toimintatapa on rakentanut alueelle institutionaalista pääomaa, jota voidaan hyödyntää edelleen alueen jatkokehittämisessä. Asukastoiminnan muotoutuminen Suurpellossa onkin kokonaisuudessaan merkittävä prosessi, joka on tapahtunut vähitellen alueen kehityskaaren aikana ja jolla on juuret visiovaiheessa tehdyissä ratkaisuissa ja asukasyhteistyössä. Asukastoiminnan kehittyminen mahdollistaa sen, että Suurpellon tavoitteet voivat toteutua ainakin pienimuotoisesti ruohonjuuritasolla, millä on suuri merkitys alueen asukkaiden kannalta.

Visio toimii myös alueen markkinoinnin ja imagon rakentamisen apuna. Uusia alueita markkinoidaan aluksi kuvitellulle kohderyhmälle, jonka tarpeita vastaamaan alue on profiloitu. Ongelmallinen tilanne syntyy, jos alueen kohderyhmää joudutaan muuttamaan kesken kaiken. Profiloitujen asukkaiden ja todellisten asukkaiden tarpeiden välille voi syntyä ristiriita, jolloin markkinointiviesti on väärä. Suurpellon asukasprofiili on muuttunut, ja jotta visiosta saataisiin hyötyä markkinointiin, se tulisi päivittää. Kuitenkin Suurpellon tämän hetkisessä vaiheessa visiota enemmän alueen markkinointia koettiin vaikuttavan konkreettiset poliittisella tasolla tehtävä päätös raideliikenteen ratkaisusta tai rakennuttajan päätös alueen kauppakeskuksen rakentamisesta.

Projektimuotoisen organisaation on koettu lisänneen yhteistyötä ja jatkuvuutta kaupungin toimijoiden välillä. Tämä ei ole kuitenkaan välittynyt rakennuttajille toteuttamisvaiheessa, sillä kaupungin toimijoiden poissaolot rakennuttajakokouksista näyttäytyivät toteuttajatahoille kaupungin sitoutumattomuutena. Rakennuttajien täytyykin nähdä myös kaupungin toimijoiden välisen yhteistyön toimivuus, jotta yhteistyö voi rakennuttajien ja kaupungin välillä toimia parhaalla mahdollisella tavalla. Tällaisilla tapauksilla saattaa olla vaikutus siihen, että strategiaan suunnitelmiin sitoutuminen usein vähenee toteutusvaiheessa (Cavenago & Trivellato 2010, 172).

Kaupungin suunnitteluperinteillä on vaikutusta yhteistyön ja luottamuksen ilmapiirin muodostumiseen. Espoon kaupungilla on koettu olevan maine hankalana yhteistyökumppanina. Syy

tähän saattaa löytyä arviosta, jonka mukaan Espoo ei ole kaavoituksellisessa mielessä oikein ymmärtänyt olevansa suurkaupunki eikä maalaiskunta (Hurmeranta 2013, 22). Aiemmat kokemukset kaupungin kanssa tehdystä yhteistyön voivat vaikuttaa asenteisiin myös uuden hankkeen kohdalla jo ennalta, mikä entisestään vaikeuttaa yhteisen sävelen löytymistä. Mikäli odotukset yhteistyön haastavuudesta vielä lunastetaan vanhoja toimintatapoja uusintamalla ja jos keskustellut asiat eivät mene eteenpäin, on selvää, että neuvotteluyhteys kärsii.

Toteuttajien välinen yhteistyö syntyy käytännön tarpeesta ja sitä ovat edistäneet paikoin myös kaavoituksessa tehdyt ratkaisut. Suurpellossa toteuttajien välisestä yhteistyöstä on toivottu syntyvän vielä suurempaa kokonaisuhyötyä alueen kehittymiselle. Muuhun kuin käytännön tekemiseen liittyvän yhteistyön tulevat hyödyt voi olla vaikea nähdä ennakkoon. Yhteistyön tekeminen vaatii win-win-tilannetta, jossa yhteistyö edesauttaa molempia eikä toisen eduksi tehty työ saa heikentää omia mahdollisuuksia (Albrechts 2004, 751). Rakennuttajien väliselle yhteistyölle pitäisikin löytää uudenlaisia kannustimia.

Yhteistyöllä ei ole pystytty luomaan riittävää luottamusta toimijoiden välille, jotta sitoutuminen alueen tavoitteisiin olisi muutakin kuin kaavamääräysten toteuttamista. Lisäksi sitoutumista hankaloittaa epäselvyys vision olemassaolosta. Toisaalta alueen taustalla on kokonaisvaltainen suunnitelma ja visio, mutta toisaalta koska vision taustaoletukset eivät päde, on kaupungin neuvotteluasema suhteessa rakennuttajiin huonompi ja kokonaistarkastelun sijaan joudutaan käytännössä käymään tonttikohtaisia neuvotteluja. Suunnitelmassa pyrittiin kokonaisvaltaisuuteen, mutta päädyttiin inkrementalismiin, jossa ei pystytty huomioimaan laajempia tarpeita ja tavoitteita, vaan katsotaan ainoastaan tämän hetken lukuja ja tarvetta (ks. esim. Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 55). Huolimatta kaupungin tekemistä investoinneista ja onnistuneista yhteistyökuvioista toimijoiden yhteisymmärrys tavoiteltavasta kokonaisuudesta sekä suunnitelman ennustettavuus ovat prosessin myötä hämärtyneet. Yhteisen linjan puuttuessa toimijat tulkitsevat vision tavoitteet eri tavoilla, joten visio ei enää kehystä prosessia.

Alueen jatkokehittämisen, resurssien kohdentamisen ja toimijoiden sitouttamisen kannalta uuden yhteisymmärryksen löytyminen onkin tarpeellista. Tavoitteiden selkiyttämiseksi on mahdollista käynnistää vision päivittämisprosessi, joka yhdistää tällä hetkellä toisistaan irralliset toteuttamisen prosessin ja yhteisöllisyyttä tukevan käyttöönoton prosessin. Asukkaiden osallistaminen prosessiin ei ole oleellista pelkästään suunnittelun legitimitetin kannalta, vaan myös koska he ovat alueen käyttämisen asiantuntijoita. Uudessa prosessissa asukkaiden rooli on eri kuin ensimmäisen vision luomisessa, sillä aiempaan nähden heidän roolinsa korostuu nyt asukkaana eikä asiakkaana.

Kaupungilla on prosessin johtajuus, koska sillä on maankäytön suunnittelun monopoli, jonka lisäksi luottamushenkilöiden on oltava mukana takaamassa poliittisen tason sitoutumista. Visioprosessi muodostuu tällöin jälleen eri sidosryhmien keskustelu- ja neuvottelufoorumiksi, jonka roolina on toimia ristiriitojen ja yhteensopivuusongelmien helpottajana (Kinnunen 2001, 82).

Vision päivittämisen tarve nostaa esiin kiinnostavasti yhden kaupunkisuunnittelun osan, joka on yleisesti ottaen huonosti huomioitu suomalaisessa yhdyskuntasuunnittelussa. Tämä osa on toteutuneen seuranta ja arviointi (ks. esim. Staffans & Väyrynen 2009), joita voitaisiin tarkastella Suurpellossa vision päivittämisprosessissa. Prosessi mahdollistaa hankkeeseen osallistuvien toimijoiden yhteisen oppimisen, jos prosessin aiemmat vaiheet ja toimijoiden oppimat asiat, onnistumiset ja haasteet tuodaan tietoisesti yhteen ja arvioidaan. Niiden pohjalta voidaan neuvotella, mitä tavoitteita on jatkossakin tärkeä toteuttaa ja millaisin keinoin niihin pyritään. Visioprosessi kehystää uudelleen kehittämisen tavoitteita ja samalla sen avulla voidaan rakentaa toimijoiden välille luottamusta.

Oppiminen hankkeesta on tärkeää, sillä haastatteluissa tuli ilmi, että Espoossa vastaavanlaisia kumppanuushankkeita tullaan jatkossakin tekemään. Espoon kaupungilla on ollut myös tavoitteena uudenlaisten kaupunkisuunnittelun mallien löytäminen. Uudesta prosessista olisi siten hyötyä alueen tulevassa kaavoituksessa mutta myös kokonaan uusien alueiden suunnittelussa, koska se voi auttaa jäsentämään julkisen ja yksityisen intressin rajapintoja (ks. Karppi & Henriksson 2008, 33). Menneestä oppimisen merkitys on suuri myös siksi, että prosessiin on jo käytetty paljon resursseja eikä hyväksi todettua alkua kannata pilata suunnitelmattomuudella. Yksi motivaation lähde vision päivittämiselle voi löytyä myös siitä, että alueen suunnitteluun on liittynyt oppivan kaupunkisuunnittelun projekti, jonka ydinvaihe – oppiminen – on nyt käsillä.

## **8.2 Visioiden mahdollisuudet**

Kuten tässä tutkimuksessa kävi ilmi, visiolla on ollut erilaisia vaikutuksia Suurpellon toteuttamiseen. Maankäytön suunnittelutapauksen soveltaminen muihin tapauksiin on lähes mahdotonta, koska kuhunkin liittyy omat toimijansa ja olosuhteensa. Kuitenkin joitain yleisempiä huomioita strategisen maankäytön suunnittelun merkityksestä prosessiin voidaan tämän tutkimuksen perusteella tehdä.

Ensinnäkin visio on hankala työkalu, koska se sijoittuu joka puolelle maankäytön kehittämisprosessia: yleiskaavan päälle mutta myös sen alle ja prosessin jokaiseen väliin. Visio

laittaa katsomaan prosessia joka suunnasta ja se haastaa ja koettelee. Vaikka visio olisi poliittisella tasolla hyväksytty, sillä ei ole kuitenkaan varsinaista muodollista asemaa. Vision roolista ei välttämättä ole toimijoiden kesken yhteisymmärrystä, jolloin myös sitoutumisen aste sen toteuttamiseen vaihtelee. Visio saattaa myös olla ulkopuolisen konsultin tekemä asiakirja, johon ei puututa ja jota ei välttämättä osata operationalisoida. Visioon voikin sisältyä harhakuva, että se toteutuu itsestään, kun se on kirjoitettu. Todellisuudessa vision valmistumisen jälkeen sen puolustaminen alkaa ja vasta silloin koko strategiatyön tekeminen saa todellisen merkityksensä. Visiota koetellaan ensimmäisen kerran kaavoituksen yhteydessä ja seuraavan kerran toteuttamisvaiheen käynnistyessä. Aika ja olosuhteet saattavat muuttua tässä välissä, joten oleellista on ymmärtää, ettei visio tule koskaan valmiiksi.

Toiseksi, vaikka visio on hankala työkalu, erityisesti suurempien aluekokonaisuuksien suunnittelussa visioprosessilla voi olla suuri merkitys areenana, jossa mahdollistetaan toimijoiden pääsy yhteiseen kehittämispuhuntaan (ks. esim. Karppi & Henriksson 2008, 4-5). Visioprosessissa toimijat kohtaavat toisiaan, siinä vahvistetaan sitoutumista ja ennen kaikkea ”visioidaan”. Se tarkoittaa vapaata ideoiden testaamista ja yhdistelyä ilman, että tarvitsee koko ajan ajatella maanomistussuhteita, kustannuksia ja lakia, kuten kaavatasolla. Lisäksi visioprosessi mahdollistaa muistakin kuin yksityiskohdista puhumisen. Voidaan puhua alueen historiasta, sukutaustoista ja muista seikoista, jotka osaltaan rakentavat kokonaisuuden tausta-aineistoa sekä tuovat prosessiin ymmärrystä siitä, miten historialliset tosiasiat voivat vaikuttaa nykyhetken ja tulevan kehittämisprosessin käytäntöihin. Visioprosessi voikin avata lukkiutuneita ajatuksia ja mahdollistaa tekemistä uudella tavalla, sillä vision avulla voidaan osoittaa ja perustella muutoksen tarvetta. Laajemman kuvan näkeminen auttaa myös toimijoita näkemään oman roolinsa sen luomisessa.

Kolmanneksi vision laatiminen voi edistää toimijoiden ja organisaatioiden oppimista, sillä visio tarjoaa kehittämisen ja toteuttamisen prosesseille peilin, jota vasten niitä voidaan tarkastella. Oppiminen edellyttää toiminnan seuranta ja arviointia, joiden kautta voidaan tunnistaa, miten ympäristö muuttuu ja millaisia vaikutuksia muutoksilla on eri toimijoiden näkökulmasta. Jatkotoimenpiteiden ja -suunnitelmien kohdistamisessa menneestä ja virheistä oppiminen on tärkeää. Oppiminen on vahvasti yhteydessä myös toimijoiden välisen luottamuksen rakentumiseen. Luottamus muodostuu ajan myötä, kun toimijat oppivat toistensa toimintatavoista. Oppiminen on aina paikallista ja liittyy kyseiseen prosessiin, mutta se voi luoda paremmat lähtökohdat toimijoiden seuraavalle yhteiselle hankkeelle.



Strategiset maankäytön suunnitelmat voivat vapauttaa innovatiivisia voimia, mutta ne saattavat muuttua myös nykyistä tasapainotilaa ylläpitäviksi käytännöiksi, mikäli niitä ei jatkuvasti uusinneta ja sopeuteta muutoksiin (Albrechts, Healey & Kunzmann 2003, 126–127). Suurpellon visio tarjoaa kiinnostavan esimerkin uusiutumisesta, sillä teemat ovat säilyneet nykyhetkeen asti ja saaneet innovatiivisia sovelluksia käyttöönoton prosessissa. Samalla visiota on juurrutettu alueen sosiaaliseen ympäristöön. Toteuttamisen prosessin näkökulmasta alueen asemakaava on kuljettanut visiota ajassa. Visio voikin auttaa institutionalisoimaan tavoitteet määräyksiksi, jolloin ne varmimmin toteutuvat. Toisaalta vision sopeuttaminen on tarkoittanut tavoitteista joustamista, mikä on osaltaan heikentänyt ymmärrystä siitä, ovatko tavoitteet olemassa vai eivät. Tämän vuoksi visio vaatii säännöllistä päivittämistä, jotta alueen toimijoilla säilyy yhteisymmärrys siitä, mikä, tässä tapauksessa Suurpelto, on.

Kaupunginosavision toteuttamista ajatellaan helposti rakennetun ympäristön toteuttamisena, vaikka strateginen maankäytön suunnittelu on pikemminkin toiminnallisuuden kuin fyysisen ympäristön suunnittelua. Jos elinikäisen oppimisen tavoitetta toteutetaan rakentamalla koulu, on kyse vasta siitä, että alueelle luodaan sellaiset fyysiset puitteet, jossa elinikäinen oppiminen voi mahdollisesti toteutua. Koulurakennus ei suinkaan määrää sitä, millaisia toimintoja kouluun tulee eikä myöskään sitä, ovatko koulun käyttäjät kiinnostuneet omassa toiminnassaan elinikäisestä oppimisesta. Toisin sanoen visiolla voidaan vaikuttaa fyysisen ympäristön muodostumiseen, mutta vision taustalle valitut arvot toteutuvat vasta yhteisön toteuttaessa niitä toiminnallaan.

Tässä tutkimuksessa on kuitenkin ilmennyt, että visio voi olla myös työkalu, jonka avulla alueen tavoitteiden toteuttaminen ei pääty fyysisen ympäristön rakentamiseen vaan se voidaan ulottaa alueen asuttamisvaiheeseen saakka. Vision toiminnallisten tavoitteiden edistäminen on ollut monista toiminnoista koostuva kokonaisuus. Pitkäjänteisyyden lisäksi oleellisena onnistumiseen vaikuttavana tekijänä voidaan pitää sitä, että vaikka eri toimijat ovat toimineet omista lähtökohdistaan, niillä on ollut yhteys toisiinsa ja siten asukastyötä on tehty yhteistyössä.

Suurpellon tapauksen osalta kiinnostavin ja ehkä jatkohankkeita ajatellen hyödyllisin huomio onkin, että vision arvot voivat alkaa toteutua alueella siitä huolimatta, että toteuttamisen suhteen koetaan olosuhteiden muuttuessa isoja haasteita. Tämä kannustaakin kiinnittämään huomiota asukastyöhön koko prosessin ajan, jonka lisäksi alueen käyttöönottoa ja jatkokehittämistä ajatellen kaupunginsafoorumin tai palveluyhtiön perustaminen on hyödyllistä. Luontevana jatkona tälle tutkimukselle olisikin tutkia aluetta asukasnäkökulmasta. Tutkimuksessa voitaisiin tarkastella,

millaisin tavoin visio on mahdollisesti vaikuttanut asukkaiden muuttopäätöksiin ja millaiseksi alueen imago todellisuudessa koetaan.

Kuten tässä tutkimuksessa tuli ilmi, uudet toimintamallit eivät välttämättä toimi käytännössä aivan kuten on suunniteltu. Suurpellossa kaupungin ja rakennuttajien yhteisesti perustaman markkinointiyhtiön omistajaksi on jäänyt vain kaupunki, ja kehittämissuunnitelmamenettely ei tutkimuksen perusteella saanut yhtä suurta roolia alueen tavoitteiden välittämisessä ja seuraamisessa kuin alussa oli tarkoitettu. Toimintamallien on kuitenkin mahdollista kehittyä vastaamaan paremmin todellista tarvetta, mikäli niitä ei ole liian tiukasti sidottu mihinkään rooliin. Markkinointiyhtiön mahdollisuus kehittyä palveluyhtiöksi, joka jää alueelle vielä toteutusvaiheen päätyttyä, oli tiedossa alusta alkaen, mutta kaupungin ollessa sen ainoa omistaja sen roolin kehittyminen alueen toiminnan moottoriksi voi olla helpompaa. Markkinointiyhtiöstä on tullut tärkeä toimija, joka sitoo yhteen asukkaat, alueen yhteisöt, rakennuttajien markkinointiosastot sekä kaupungin. Kehittämissuunnitelmamenettelyn merkitys prosessille ja alueen tavoitteiden toteuttamiselle on mahdollisesti siinä, että se on tarjonnut osapuolille keskusteluareenan ennen rakennusvalvontaprosessia. Kuten tässä tutkimuksessa ilmeni, alueen tavoitteista on paikoin joustettu. Tätä on pidetty oleellisena, jotta alueen rakentamista on saatu ylläpidettyä. Kehittämissuunnitelmamenettely on mahdollistanut visioprosessin tavoin epäformaalin ryhmän, jossa yhdessä keskustellen ja neuvotellen voidaan ratkaista, mitkä tavoitteet katsotaan kokonaisuuden kannalta tärkeimmiksi ja ehkä myös jollain tasolla sitä, mitkä tavoitteet pois jätettäessä eivät oleellisesti heikennä tulevia vision toteuttamisen mahdollisuuksia. Sopeutuessaan toimintamallit voivat siis tulla hyödyllisiksi tavalla, jota ei ehkä suunnitteluvaiheessa osattu ajatella.

Suurta aluekokonaisuutta toteutetaan toimijoiden verkostossa, jossa mahdollisuuksia toteutuksiin saattaa yllättäen avautua ja sulkeutua. Asiat tapahtuvat eri aikaisesti ja joskus samalla. Joskus yksi toteutus sulkee toisen pois tai yksi avaa monta uutta mahdollisuutta. Alueen lopputulos määrittyy monien tahojen toiminnasta ja päätöksistä. Suurpellon tapauksessa näkyvät hyvin suunnitelmien muutokset sekä laajempien tavoitteiden vaikutukset yhden kaupunginosan tulevaisuuteen.

Suurpellon tapaus on hyvä esimerkki siitä, miten kaupunkisuunnittelu toimii eri verkostoissa tapahtuvan toiminnan, erilaisten intressien ja tavoitteiden sekä globaalin talouden muutosten keskellä. Suurpellon tulevaisuus on sinänsä valoisa, että Espoon asukasmäärän kasvu näyttää varmalta. Yksi tärkeimmistä kysymyksistä liittyy siihen, millaista Espoota tavoitellaan. Halutaanko jatkaa perinteisellä aluerakentamismallilla, jolla on synnytetty lähiöitä, vai halutaanko pyrkiä luomaan oikeaa kaupunkitilaa. Yhteistyön perinteen kehittäminen, hyvä johtaminen, yhteisten

pelisääntöjen noudattaminen ja avoin tiedonkulku rakentavat luottamusta, jota tarvitaan vaikeista vaiheista eteenpäin pääsemiseksi. Lisäksi olisi hyvä muistaa yhdessä haastateltavan toteamus: ”joka tapauksessa tää rakennetaan, niin parempi tehdä se hyvin ja yhteistyössä”.

## LÄHTEET

- Aaltola, J. & Valli, R. 2001. Ikkunoita tutkimusmetodeihin II: Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin. Jyväskylä: PS-Kustannus.
- Ahonen, A-M & Nuorkivi, A. (toim.) 2013. Energia yhdyskuntasuunnittelussa. Rohkeita ratkaisuja kestävämpään tulevaisuuteen. Crossover 3/2013. Aalto-yliopisto. Helsinki. URL: [http://www.sitra.fi/julkaisut/muut/Energia\\_yhdyskuntasuunnittelussa.pdf](http://www.sitra.fi/julkaisut/muut/Energia_yhdyskuntasuunnittelussa.pdf) (viitattu 29.12.2014).
- Ahtiainen, A-K. 2010. Julkisen ja yksityisen yhteistyö yhdyskuntasuunnittelussa. Tarkastelussa Vuoreksen kumppanuuskaavoitus. Aluetieteen pro gradu -tutkielma. Tampereen yliopisto.
- AJA-hanke. 2014. Asukkaat käyttämässä ja arvioimassa huipputeknologiaa -hanke. <http://livingbusiness.fi/uusimaa/hankkeet/8-kaynnissa-olevat-hankkeet/26-asukkaat-kayttamassa-ja-arvioimassa-huipputeknologiaa> (viitattu 31.1.2014).
- Alastalo, M. & Åkerman, M. 2010. Asiantuntijahaastattelun analyysi: Faktojen jäljillä. Teoksessa Ruusuvoori, J., Nikander, P. & Hyvärinen M. (toim.) 2010. Haastattelun analyysi. 372–392. Tampere: Vastapaino.
- Albrechts, L. 2004. Strategic (spatial) planning reexamined. *Environment and Planning B*. 31. s. 743–758.
- Albrechts, L. & Balducci, A. 2013. Practicing strategic planning: In search of critical features to explain the strategic character of plans, *disP*, 49:3. s. 16–27.
- Albrechts, L., Healey, P. & Kunzmann, K.R. 2003. Strategic spatial planning and regional governance in Europe. *APA Journal* Vol 69:2. s.113–129.
- Allmendinger, P. & Tewdwr-Jones, M. (toim.) 2002. *Planning Futures. New Directions for Planning Theory*. Routledge: London & New York. URL: [https://www.academia.edu/503538/Communicative\\_planning\\_collaborative\\_planning\\_and\\_the\\_post-positivist\\_planning\\_theory\\_landscape](https://www.academia.edu/503538/Communicative_planning_collaborative_planning_and_the_post-positivist_planning_theory_landscape) (viitattu 5.3.2015).
- Alueidenkäyttötavoitteet 2009. Tulevaisuuden alueidenkäytöstä päätetään nyt. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Ympäristöministeriön julkaisu.
- Anttiroiko, A-V. 2010. Hallintainnovaatiot. Hallintateoreettinen näkökulma kaupunkien palvelujen organisoinnin, omistajuuden ja rahoituksen uudistamiseen. Tampereen yliopisto. Sente-julkaisu 33/2010. URL: <http://www.uta.fi/jkk/sente/julkaisut/sentejulkaisut/Hallintainnovaatiot.pdf>. (viitattu 3.3.2015).
- Asuntotuotannon kilpailun esteet pääkaupunkiseudulla 2013. Kilpailu- ja kuluttajaviraston selvityksiä 1/2013.

- Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. (toim.) Osalliset ja osajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus.
- Cavenago, D. & Trivellato, B. 2010. Organising strategic spatial planning: Experiences from Italian cities. *Space and Polity* Vol. 14. 2/2010. s. 167–188.
- Dahlqvist-Solin, B., Junkkonen, K., Lautso, J., Pääkkönen, S. & Rothsten, S. 2013. Energia- ja ilmastoasioihin vaikuttaminen yhdyskuntasuunnittelussa. Merkittävimmät kipupisteet, portinvartijat ja vaikuttamisen paikat Teoksessa Ahonen, A-M & Nuorkivi, A. (toim.) 2013. Energia yhdyskuntasuunnittelussa. Rohkeita ratkaisuja kestävämpään tulevaisuuteen. Crossover 3/2013. Aalto-yliopisto. Helsinki. s. 7–42. URL: [http://www.sitra.fi/julkaisut/muut/Energia\\_yhdyskuntasuunnittelussa.pdf](http://www.sitra.fi/julkaisut/muut/Energia_yhdyskuntasuunnittelussa.pdf) (viitattu 29.12.2014).
- Eskola, J. & Suoranta, J. 1999. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Tampere: Vastapaino.
- Etzioni, A. 1967. Mixed-scanning: A "Third" Approach to Decision-making, *Public Administration Review*, 27. s. 385–392.
- Flyvbjerg, B. 1998. *Rationality and Power. Democracy in Practice*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Habermas, J. 1984. *The Theory of Communicative Action. Volume 1. Reason and the Rationalization of the Society*. Cambridge: Polity Press
- Healey, P. 1997. The revival of strategic planning in Europe. Teoksessa Healey, P., Khakee, A., Motte, A. & Needham B. (toim.) 1997. *Making Strategic Spatial Plans. Innovation in Europe*. s. 3–20. London: UCL.
- Healey, P. 1997b. *Collaborative Planning. Shaping Places in Fragmented Societies*. London: MacMillan Press Ltd.
- Healey, P., Khakee, A., Motte, A. & Needham B. (toim.) 1997. *Making Strategic Spatial Plans. Innovation in Europe*. London: UCL.
- Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2009. *Tutki ja kirjoita*. Helsinki: Tammi.
- Horelli, L. & Kukkonen, H. 2002. Osallistuminen, ympäristö, vuoropuhelu. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. (toim.) *Osalliset ja osajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa*. Helsinki: Gaudeamus. 245–259.
- Hovila, I. 2010. Kunnan maapolitiikka oikeuden ja politiikan rajapinnalla. *Ympäristöjuridiikka* 3/2010 s. 7–69.
- Hovila, I. 2013. Kunnan maapolitiikka: Oikeudelliset ohjauskeinot. *Acta Universitatis Lapponiensis* 262. Rovaniemi: Lapin yliopistokustannus.
- Hurmeranta, M. 2013. Kaavoihin kangistuneet. Tusina ratkaisua kaavoituksen hitauteen ja tehottomuuteen. *Elinkeinoelämän valtuuskunnan raportti*. Helsinki.

- Häkli, J. 2002. Kansalaisosallistuminen ja kaupunkisuunnittelun tiedonpolitiikka. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. (toim.) Osalliset ja osaajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus. s.110–124.
- Hänninen, K. 2007. Toimintatapojen muuttaminen uuden kaupunkialueen toteuttamisessa – verkostonäkökulma. Teoksessa Väyrynen, E., Huhta, E., Hänninen, K. & Söderlund, O. 2007. Uuden kaupunkialueen suunnittelu ja toteutus verkostossa. Tutkimusnäkökulmia tapaus Suurpeltoon. SimLab Report Series 21. Espoo: Teknillinen korkeakoulu. s. 55–84.
- Ilmonen, M. 2014. Asuinalueiden brändäys – Voiko alueen mainetta suunnitella? Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) 2014. Elävän esikaupungin eväitä. Tiede + Teknologia 4/2014. Espoo: Aalto-yliopisto. s. 51–70.
- Jauhiainen, J. & Niemenmaa, V. 2006. Alueellinen suunnittelu. Tampere: Vastapaino
- Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä. 2008. Helsinki: Suomen kuntaliitto.
- Juujärvi, S. & Pesso, K. 2012. Ihmiset tekevät Suurpellon. Koului-hankkeen arviointitutkimus. Helsinki: Laurea-ammattikorkeakoulu.
- Järventausta, A. 2011. Kaupunkisuunnittelun esteet ja avaimet – tarkastelussa Lempäälän kuntakeskuksen kehittämisprosessi. Aluetieteen pro gradu -tutkielma. Tampereen yliopisto.
- Jääskeläinen, L. & Syrjänen, O. 2003. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen: käytännön käsikirja. Helsinki: Rakennustieto.
- Kajanoja, J. 1996. Kommunikatiivinen yhteiskunta. Puheenvuoroja hyvinvointivalttiosta. Helsinki: Tammi.
- Karppi, I. 2012. Open innovations and living labs: promises or challenges to regional renewal. European spatial research and policy. Vol 19/2. s. 65–84.
- Karppi, I. & Henriksson, A. (toim.) 2008. Yhteistä visiota etsimässä. Kehittämiskohteena Lempäälän keskusta. Yhdyskuntatieteiden laitos. Tampereen yliopisto.
- Karppi, I., Kokkonen, M. & Lähteenmäki-Smith, K. 2001. SWOT-analysis as a basis for regional strategies. Nordregio working paper 2001:4. Tukholma: Nordregio.
- Karppi, I. & Takala, A. 2008. Overwhelmed by globalisation? Revival of a small town central business district and the sense of locality. European spatial research and policy. Vol 15/2. s. 39–54.
- Khakee, A. & Barbanente, A. 2003. Negotiative land-use and deliberative environmental planning in Italy and Sweden, International Planning Studies, 8:3, 181–200.
- Kinnunen, I. 2001. Ympäristön suunnittelu – ongelmallinen kokonaisuus. Arvio kuntien ympäristön suunnittelun tilasta ja kehityksestä. Oulu: Oulu University Press. URL: <http://herkules.oulu.fi/isbn9514264150/isbn9514264150.pdf> (viitattu 19.4.2015).

- Kiviniemi, K. 2001. Laadullinen tutkimus prosessina. Teoksessa Aaltola, J. & Valli, R. 2001. Ikkunoita tutkimusmetodeihin II: Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin. s. 68–84. Jyväskylä: PS-Kustannus.
- Kurunmäki, K. 2011. Aluekehittämisen innovaatiot Saksassa. MAL-verkosto. Esitelmä 24.3.2011. URL: [http://kuntatekniikka.kuntalehti.fi/toimijat/kehto/KEHTO-foorumi/VaasanFoorumi2011/Documents/Kurunm%C3%A4ki\\_Kupera\\_24%203%202011\[1\].pdf](http://kuntatekniikka.kuntalehti.fi/toimijat/kehto/KEHTO-foorumi/VaasanFoorumi2011/Documents/Kurunm%C3%A4ki_Kupera_24%203%202011[1].pdf) (viitattu 3.3.2015).
- Laitio, M. & Maijala, O. 2010. Alueidenkäytön strateginen ohjaaminen. Helsinki: Suomen ympäristö 28/2010, Ympäristöministeriö. URL: <http://hdl.handle.net/10138/37975> (viitattu 27.2.2015).
- Lundgren, L. & Huovari, N. 2010. K8-kuntien seudullisen ilmastostrategian esiselvitys. Osa-I, kehykset seudullisen ilmastostrategian suunnitteluun ja päätöksentekoon. Seinäjoen kaupunkiseudun neuvottelukunta/Seinäjoen kaupunki. URL: [https://www.seinajoki.fi/material/attachments/seinajokifi/asuminenjaymparisto/ymparisto\\_nsuojelu/julkaisut/6G8us94Kb/KUVATON\\_OSA\\_I\\_OK.pdf](https://www.seinajoki.fi/material/attachments/seinajokifi/asuminenjaymparisto/ymparisto_nsuojelu/julkaisut/6G8us94Kb/KUVATON_OSA_I_OK.pdf) (viitattu 29.12.2014).
- Manninen, M. 2000. Sosiaalinen ulottuvuus kaavoituksessa. Aiheita 32/2000. Helsinki: Sosiaali- ja terveysalan tutkimus- ja kehittämiskeskus.
- Murole, P. 2012. Ihmistä ei voi suunnitella – Kiveä voi: Tarinoita suunnittelun maailmasta ja ihmisistä sen ympärillä. Helsinki: Arkkitehtuuritoimisto B&M.
- Mäenpää, P., Aniluoto, A., Manninen, R. & Villanen, S. 2000. Sanat kivettyvät kaupungiksi. Tutkimus Helsingin kaupunkisuunnittelun prosesseista ja ihanteista. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Mäntysalo, R., Kangasoja, J. K. & Kanninen, V. 2014. Rakennemallit kaupunkiseutujen suunnittelussa. Strategisen maankäytön suunnittelun paradoksi. Ympäristöministeriön raportteja 18/2014. Helsinki.
- Mäntysalo, R., Jarenko, K., Nilsson, K. L. & Saglie, I-L. 2015. Legitimacy of Informal Strategic Urban Planning—Observations from Finland, Sweden and Norway. *European Planning Studies*. Feb2015, Vol. 23 Issue 2, p349–366.
- NCC Uutiset 2015. Palvelusisäänkäynti arkea helpottamaan – idealle myös innovaatiopalkinto. 13.2.2015. URL: <http://www.ncc.fi/uutiset/cision-page/15c07dcbfce85fab/palvelusis%C3%A4nk%C3%A4ynti-arkea-helpottamaan-%E2%80%93idealle-my%C3%B6s-innovaatiopalkinto/> (viitattu 4.3.2015).
- Norvasuo, M. (toim.) 2014. Elävän esikaupungin eväitä. Tiede + Teknologia 4/2014. Aalto-yliopisto: Espoo.

- Nykänen, V., Huovila, P., Lahdenperä, P., Lahti, P., Riihimäki, M. & Karlund, J. 2007. Kumppanuuskaavoitus aluerakentamisessa. Beyond Vuores -tutkimus. VTT. Espoo.
- Paasi, A. 1986. Neljä maakuntaa. Maantieteellinen tutkimus aluetietoisuuden kehittymisestä. Joensuu: Joensuun yliopisto.
- Puustinen, S. 2006. Suomalainen kaavoittajaprofessio ja suunnittelun kommunikatiivinen käänne. Vuorovaikutukseen liittyvät ongelmat ja mahdollisuudet suurten kaupunkien kaavoittajien näkökulmasta. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Puustinen, S. 2008. Konfliktien hallinta ja kaavoittajien uusi valtuutus. Yhdyskuntasuunnittelu 46. 3/2008. s. 35–55.
- Ratcliffe, J. & Krawczyk, E. 2011. Imagineering city futures: The use of prospective through scenarios in urban planning. Futures 2011:43, 642–653.
- Riihimäki, M. & Vanhatalo, M. 2006. Visio kaupunginosan kehittämisen ohjaajana. VTT Working papers 58. Espoo.
- Roininen, J. 2012. Alue- ja yhdyskuntasuunnittelun arvioinnin fragmentoitunut luonne ja eheyttäminen. Aalto yliopiston julkaisusarja Tiede + Teknologia 2/2012. Helsinki.
- Ruusuvuori, J., Nikander, P. & Hyvärinen M. (toim.). 2010. Haastattelun analyysi. Tampere: Vastapaino.
- Sotarauta, M. & Kosonen, K.-J. & Viljamaa, K. 2007. Aluekehittäminen generatiivisena johtajuutena – 2000-luvun aluekehittäjän työnkuvaa ja kompetensseja etsimässä. Tampereen yliopisto. Alueellisen kehittämisen tutkimusyksikkö Sente-julkaisuja 23/2007.
- Saarivirta, T. & Sotarauta, M. 2008. Strateginen suunnittelu innovaatioympäristöjen kehittämisessä – Case Helsingin seudun innovaatiostrategia. Tampereen yliopisto. Sente työraportteja 25/2008.
- Staffans, A. 2004. Vaikuttavat asukkaat. Vuorovaikutus ja paikallinen tieto kaupunkisuunnittelun haasteina. Teknillinen korkeakoulu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja A 29. Espoo.
- Staffans, A. & Merikoski, T. (toim.) 2011. Miten kestävä matkailualue tehdään? Käsikirja suunnitteluun ja rakentamiseen. Aalto yliopisto. Espoo. URL: [http://matkahanke.aalto.fi/fi/julkaisut/matka\\_kasikirja\\_2011\\_web.pdf](http://matkahanke.aalto.fi/fi/julkaisut/matka_kasikirja_2011_web.pdf) (viitattu 1.3.2015).
- Staffans, A. & Väyrynen, E. (toim.) 2009. Oppiva kaupunkisuunnittelu. Arkkitehtuurin julkaisuja 2009/98. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Stähle, P. Sotarauta, M. & Pöyhönen, A. 2004. Innovatiivisten ympäristöjen ja organisaatioiden johtaminen. Tulevaisuusvaliokunta. Teknologian arviointeja 19. Eduskunnan kanslian julkaisu 6/2004.



- Taajamo, J. 2014. Rakennuttajat mukana brändin luomisessa asuinalueelle – Orimattilan Henna ja Tampereen Vuores. Kunta- ja aluejohtamisen pro gradu -tutkielma. Tampereen yliopisto.
- Taylor, N. 1998. Urban planning theory since 1945. London: Sage.
- Tewdwr-Jones, M. & Allmendiger, P. 2002. Conclusion: Communicative Planning, Collaborative Planning and the Post-Positivist Planning Theory Landscape teoksessa Allmendiger, P. & Tewdwr-Jones, M. (toim.) 2002. Planning Futures. New Directions for Planning Theory. s. 206–216. Routledge: London & New York. URL: [https://www.academia.edu/503538/Communicative\\_planning\\_collaborative\\_planning\\_and\\_the\\_post-positivist\\_planning\\_theory\\_landscape](https://www.academia.edu/503538/Communicative_planning_collaborative_planning_and_the_post-positivist_planning_theory_landscape) (viitattu 5.3.2015).
- Toropainen, T. 2011. Maankäytön strateginen suunnittelu. Maankäyttö 2011:4. s. 21–23. URL: [http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk411/mk411\\_1527\\_toropainen.pdf](http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk411/mk411_1527_toropainen.pdf) (viitattu 20.4.2015).
- Tuomi, J. & Sarajärvi, A. 2009. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Helsinki: Tammi.
- Virtanen, P. V. 2000. Kunnan maapolitiikka. Helsinki: Rakennustieto.
- Väyrynen, E. 2007. Suunnittelusta toteutukseen – Prosessinäkökulma. Teoksessa Väyrynen, E., Huhta, E., Hänninen, K. & Söderlund, O. 2007. Uuden kaupunkialueen suunnittelu ja toteutus verkostossa. Tutkimusnäkökulmia tapaus Suurpeltoon. SimLab Report Series 21. Espoo: Teknillinen korkeakoulu. s. 32–54.
- Väyrynen, E. 2010. Towards an innovative process of networked development for a new urban area. Four theoretical approaches. Arkkitehtuurin laitos. Aalto yliopisto. Helsinki: Yliopistopaino.
- Väyrynen, E., Huhta, E., Hänninen, K. & Söderlund, O. 2007. Uuden kaupunkialueen suunnittelu ja toteutus verkostossa. Tutkimusnäkökulmia tapaus Suurpeltoon. SimLab Report Series 21. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Westinen, H. 2011. Verkostot kunnallishallinnossa – tapausesimerkkinä Tampereen kaupunki. Valtio-opin pro gradu -tutkielma. Tampereen yliopisto.
- Zimmerbauer, K. 2008. Alueellinen imago ja identiteetti liikkeessä. Ruralia-instituutti. Julkaisuja 15. Helsinki: Yliopistopaino.
- Zimmerbauer, K. & Suutari, T. 2004. Imago, identiteetti ja alue – seudullisen kehittämistyön haasteet. Alue ja ympäristö 33:1/2004. s. 30–40.
- Äikäs, T. A. 2004. Imagoa etsimässä: Kaupunki- ja aluemarkkinoinnin haasteista mielikuvien mahdollisuuksiin. Acta nro 166. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

## **Muut lähteet**

Espoo 2002. Pöytäkirja. Yhteistyösopimuksen tekeminen Nokia Oyj:n ja Asuntosäätiön kanssa korkean osaamisen ja laadukkaan asumisen alueen kehittämiseksi Kehä II vaikutusalueelle sekä maapoliittisen ohjelman tarkistaminen (pöydälle 9.12.2002 ja 16.12.2002).

Espoo 2005. Suurpelto I. Asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus. 725/503/2004.

Espoon strategia 2001–2003

Espoon strategia 2006–2008

Espoon strategia 2007–2009

Espoo strategia 2009–2011

Espoo strategia 2010–2013

L 132/1999 Maankäyttö- ja rakennuslaki.

Manner, L. 2009. Ostosten kotiinkuljetuspalvelut Suurpellossa. Suurpellon Markkinointi Oy. Esitys 6.11.2009.

Markkula 2010. ACSI Camp 2010. Aalto Camp for Societal Innovation. Case 3: Developing and branding new living area. T3 Suurpelto specific material. Esitelmä. 7.7.2010.

Osakassopimus. 2007. Suurpellon markkinointi Oy -nimisen yhtiön perustamista, hallintoa ja rahoitusta koskeva osakassopimus. 17.8.2007.

Savinko, N. 2014. Henkilökohtainen tiedonanto, sähköposti. 5.9.2014.

Suurpellon alueen kotisivut. [www.suurpelto.fi](http://www.suurpelto.fi)

Tavoiteohjelman täydennys 2002. Esitys Suurpelto-Kehä II osayleiskaavan tavoiteohjelman täydentämisestä ja täsmentämisestä 2002 KH 26.11.2002.

Tommila, M. 2001. Visio tietoaajan puistokaupungista.

# LIITTEET

## Liite 1

### Teemahaastattelurunko: muut asiantuntijat

#### Taustatiedot:

- Mikä on ollut haastateltavan työnkuva Suurpellon hankkeessa? Millä ajanjaksolla on ollut mukana?

#### Suurpellon kehittäminen yleisesti:

- Miten Suurpellon hanke sai alkunsa?
- Mikä Suurpellon kehityshankkeessa on erityistä?
- Mitkä ovat olleet alueella suurimmat onnistumiset?
  - Mitkä tekijät ovat näihin vaikuttaneet?
- Entä epäonnistumiset?
  - Mitkä tekijät ovat näihin vaikuttaneet?

#### Visio ja toteuttaminen:

- Mikä on ollut vision rooli Suurpellon kehittämisessä?
- Millaisia edellytyksiä vision tavoitteiden toteuttamiseen on ollut?
  - Miten toteutusta on ohjattu?
  - Oliko visio alunperin taloudellisesti onnistunut? Miten kustannusten jako oli suunniteltu? Oliko riskejä mietitty?
  - Onko visio muuttunut ajan kuluessa?
  - Miten visioon on sitouduttu ja miten eri toimijoita on pyritty sitouttamaan?
- Miten Suurpellon vision tavoitteiden toteuttamisessa on onnistuttu?
  - Olisiko jotain mielestäsi voitu tehdä toisin? Mitä ja miten?
- Miten tavoitteiden toteutumista seurattu?
- Mikä on ollut Suurpellon markkinointi Oy:n rooli vision toteuttamisessa?
- Ovatko rakennuttajat olleet kiinnostuneita alueen tavoitteista? Miten se näkyy?
- Onko visiosta tullut poikkeuksellisia kustannuksia?

#### Yhteistyö:

- Miten yhteistyö eri toimijoiden kanssa on sujunut?

#### Osallistuminen:

- Miten osallistuminen toteutettiin?
- Millaisia asioita asukastilaisuuksissa käsiteltiin? Mikä oli asukasyhteistyön suurin anti?
- Millaiset suunnittelu- tai muut ratkaisut vaikuttavat oleellisin Suurpellossa asukkaiden viihtyvyyteen ja toimintamahdollisuuksiin?
- Mikä on vaikuttanut Suurpellon yhteisön muodostumiseen?
- Miten aktiiviset toimijat löydettiin?
- Miten asukkaiden toimintaa on mahdollistettu?

## Teemahaastattelurunko: projektipäälliköt

### Tausta:

- Millaisia ajatuksia kaupunginosavisioiden luominen herättää?
- Kerro yleisesti toiminnastanne ja roolistanne Suurpellossa

### Mitä Suurpellon visio merkitsee toteuttajille:

- Miten kuvailisit Suurpellon visiota? Millaisia ajatuksia Suurpellon visio herättää?
- Osaatko arvioida, kuinka paljon alueelle luotava visio vaikutti päätökseenne lähteä hankkeeseen? Missä mielessä vaikutti?
- Millä keinoin vision ”viesti” on välitetty sinulle? (kaava, manuaalit, korttelisuunnitelma?)
- Millaiseksi arvioisit vision toteutettavuuden?
- Miten organisaatiossanne on sitouduttu Suurpellon tavoitteisiin?

### Rakentaminen Suurpellossa:

- Miten Suurpelto poikkeaa muista hankkeistanne?
- Miten rakentamista alueella on ohjattu? Miten tavoitteiden toteuttamista on seurattu?
- Missä Suurpellossa on onnistuttu?
- Millaisia haasteita Suurpellossa on ollut?

### Vision vaikutus toteutukseen:

- Missä visio näkyy Suurpellon rakennetussa ympäristössä?
- Oliko selkeää, mitä alueella lähdetään tekemään eli miten alueen visio konkretisoidaan?
- Millaisia vaikutuksia visiolla voi olla hankkeiden kannattavuuteen ja aikatauluun?

### Yhteistyö:

- Millaista yhteistyö on ollut kaupungin organisaation kanssa?
- Muiden tahojen kanssa?

### Haitat ja hyödyt:

- Mitä hyötyä visiosta on? (yleisesti) Paras asia visiossa?
- Onko visiosta jotain haittaa? (yleisesti) Huonoin asia?

### Markkinointi ja liiketoiminta:

- Millaista hyötyä tai haittaa visiosta on alueen markkinoinnissa?
- Voiko visio tuottaa liiketoimintaa? Miten rakennusliike voi kääntää vision liiketoiminnaksi?